

**ACUERDO 031 de 2000 POR MEDIO DEL CUAL SE
ADOPTA
EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PARA EL MUNICIPIO DE LA CEJA DEL TAMBO**

“Este territorio que es nuestro hogar, con sus ventajas y desventajas, con sus limitaciones y oportunidades, es el espacio donde se proyectan nuestros sueños y esperanzas en un futuro mejor, es el lugar de trabajo para ordenar y potencializar desde una perspectiva más humana y universal, la idea de un pueblo que crece en armonía con su oferta natural y que anhela construir en forma participativa un P.B.O.T. que se convierta en el norte y sustento de las futuras decisiones de líderes y comunidades”

ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE LA CEJA DEL TAMBO

El Concejo Municipal de La Ceja del Tambo, Antioquia, en uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales y en especial las conferidas por el Artículo 313 Superior, la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios,

A C U E R D A

DISPOSICIÓN GENERAL

Artículo 1º. Adóptase el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de La Ceja del Tambo para el período 1999 – 2010, consignado en los siguientes artículos y del cual hacen parte integral en toda su extensión, los documentos técnicos de soporte (Componentes General, Urbano y Rural, el diagnóstico y el programa de ejecución), el resumen ejecutivo, la cartografía impresa y digital, recomendaciones del Consejo Territorial de Planeación, concertación con CORNARE y el presente Acuerdo.

LIBRO I
CONTEXTO GENERAL DE LA
SUBREGIÓN
DEL ALTIPLANO DEL ORIENTE
ANTIOQUEÑO

TÍTULO I
ÁREA DE ESTUDIO: OBJETO DEL
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 2º. El área de estudio objeto del ordenamiento, es el territorio del Municipio de **La Ceja del Tambo** y su interrelación con la Subregión del Altiplano del Oriente Antioqueño, por lo tanto intégrese y articúlese en el presente acuerdo en forma SIMULTANEA el contexto subregional con el Contenido General, Urbano y Rural del Municipio de acuerdo con las siguientes consideraciones:

1. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial Local y Subregional, se sustenta en la Ley 388 de 1997 y en el Proyecto Estratégico de la Simultaneidad, coordinado por el Municipio de La Ceja del Tambo y los Municipios Asociados del Altiplano del Oriente Antioqueño, MASORA.

2. Si bien la Ley es clara en requerir prioritariamente el ordenamiento físico espacial municipal, ello no es óbice para explorar e indagar otros asuntos y temáticas inherentes al Ordenamiento Territorial, en especial las relaciones urbano-rural y local-subregional que establecen las comunidades con su entorno territorial.

3. Como el Proyecto Estratégico de la Simultaneidad es definido desde el municipio y MASORA como procedimiento clave para abordar el área de estudio de **La Ceja** y de la Subregión del Altiplano del Oriente Antioqueño, conjuntamente con los municipios **de Rionegro, Marinilla, El Carmen de Viboral, Guarne, La Unión, El Retiro, El Santuario y San Vicente**, aquí se integran, además de sus respectivas cabeceras, con sus sectores y barrios, los corregimientos y las veredas, para formar una unidad geográfica y cultural; la diversidad y la multiculturalidad del Oriente Antioqueño, del Departamento de Antioquia, de Colombia y del resto del mundo.

4. La integración del hombre como ser social, con la naturaleza, con sus visiones y con las de otros determina la construcción de una unidad territorial cohesionada y estable. El objeto de estudio abarca estas interacciones con lo ambiental, con lo económico, con lo físico espacial y con lo político administrativo. Son estas relaciones del ser humano con su entorno

natural y espacial, las que son objeto de estudio, análisis y formulación en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

5. La decisión de trabajo conjunto, permite la construcción de criterios homogéneos en los planteamientos generales para los nueve municipios lográndose así acuerdos "sobre lo Fundamental" en cuanto al manejo del territorio, articulando las particularidades locales; permitiendo la continuidad y no la separatividad, el manejo adecuado del consenso y del disenso y la oportunidad de gestionar la ejecución del Plan desde la perspectiva local y subregional, estableciéndose las bases de los programas y proyectos que harán realidad el mejoramiento de la calidad de vida de toda la comunidad. En pocas palabras, es una concepción y gestión global, con una ejecución de beneficio local.

6. Este documento consigna entonces, el reto fundamental de asumir ahora y durante el periodo del Plan, un proceso permanente y simultáneo de planeación fundamentado en la participación, concertación y viabilidad política de todos los actores, para concebir el territorio no como una suma de partes, sino como una integridad compleja, que debe ser estudiada y proyectada, al mismo tiempo, desde sus interrelaciones y dinámicas, desde el barrio, la vereda y desde el **Municipio de La Ceja del Tambo** y la Subregión del Altiplano del Oriente Antioqueño, para que una vez armonizados, puedan relacionarse estratégica y competitivamente con la Región del Oriente, el Departamento de Antioquia, la Región del CORPES de Occidente, Colombia y el resto del mundo.

Artículo 3º. El Municipio y La Subregión del Altiplano del Oriente Antioqueño o Valle de San Nicolás: Asíumase el municipio como parte integral y determinante de la unidad subregional, entendida ésta como una realidad social, económica, cultural y territorial. Por lo tanto harán parte integrante de este acuerdo la totalidad de los documentos que a manera de soporte de este plan han sido elaborados por MASORA y otras instituciones en los cuales se presentan las características físicas, históricas y culturales del Altiplano y en especial del Municipio de **La Ceja del Tambo**. Para un conocimiento general de la subregión, se adoptan las siguientes características y relaciones generales de topografía.

1. **Relieve y clima** El A.O.A. está ubicado en el extremo norte de la Cordillera Central de los Andes colombianos. La región está inscrita en el cuadrilátero formado por las latitudes Norte: de 5° 45' a 6° 20' y las longitudes Oeste: de 75° 05' a 75° 35' aproximadamente; coordenadas (X=832000 a X=882000 y=1 135000 a y=1 120000,

aproximadamente). Esta ubicación indica que estamos hablando de unas condiciones climáticas generales, correspondientes a la alta montaña andina tropical, en inmediaciones de la línea ecuatorial (hemisferio norte).

2. El Altiplano Central, corresponde a las Vegas del Río Negro-Nare y está circundado por un relieve de montaña que se profundiza hacia el exterior en las zonas de relieve muy quebrado de los cañones de los ríos Santo Domingo, Cocorná, Melcocho, Piedras-Buey, La Miel y Medellín-Porce. Además del Altiplano Central del Río Negro, existen una serie de altiplanos más pequeños que han llamado "altiplanos satélites" y que están en las montañas divisorias del Valle del Río Negro con los valles y cañones vecinos. Estos altiplanos son: el de Santa Elena-Las Palmas, el de El Gurre (Ovejas) y el de El Chuscal (Pantanillo).

3. Límites y extensión. Los municipios que conforman el Valle de San Nicolás son: **La Ceja del Tambo**, El Carmen de Viboral, El Santuario, San Vicente, Guarne, Marinilla, La Unión, Rionegro y El Retiro. Los municipios que limitan con la Subregión del A.O.A. son: por el norte Copacabana, Girardota y Concepción; por el occidente Medellín y Caldas; por el sur Montebello, Abejorral y Sonsón; por el oriente Cocorná, Granada y El Peñol. Tamaño en hectáreas del Municipio de La Ceja y de la Subregión:

MUNICIPIO	ÁREA (Ha)	% Del Departamento
El Carmen	44.800	5,5
El Retiro	27.300	3,4
San Vicente	24.300	3,0
Rionegro	19.600	2,4
La Unión	19.800	2,4
Guarne	15.100	1,9
La Ceja del Tambo	13.100	1,6
Marinilla	11.500	1,4
El Santuario	7.500	0,9
TOTAL SUBREGIÓN	183.000	100%

Cuadro 1. Áreas Municipales del A.O.A.

4. Cuencas e hidrografía: Los 9 municipios que comprende el A.O.A. abarcan las cuencas hidrográficas de los ríos Negro - Nare, Samaná Norte, Piedras - Buey y Medellín - Porce. La llamada Cuenca Alta del Río Negro - Nare ocupa aproximadamente la mitad del área del A.O.A. (Ver cuadro 2).

NIVEL DE JERARQUÍA	1ra. REGIÓN HIDROGRÁFICA: Sistema Río Negro-Nare	2da. REGIÓN HIDROGRÁFICA: Sistema Samaná Norte	3ra. REGIÓN HIDROGRÁFICA: Sistema Buey-Arma	4a. REGIÓN HIDROGRÁFICA: Sistema Medellín-Porce
Cuencas	Río Negro-Nare (AFLUENTE DEL RÍO MAGDALENA) ÁREA en A.O.A. * = 100.841,4 Ha. (57 % del A.O.A.)	Río Samaná Norte (AFLUENTE DEL RÍO MAGDALENA. Por Inter. del Negro-Nare). ÁREA en A.O.A. * = 33.305,8 Ha. (19 % del A.O.A.)	Río Buey -Arma (AFLUENTE DEL CAUCA) ÁREA en A.O.A. * = 31.701,6 Ha. (18 % del A.O.A.)	Río Medellín-Porce (AFLUENTE DEL CAUCA, por Inter. del Nechi) ÁREA en A.O.A. * = 10.728,2 Ha. (6 % del A.O.A.)
Subcuencas	Las más importantes: Quebradas. La Marinilla, La Cimarronas, La Pereira , La Mosca, Pantanillo, La Agudelo, Las Palmas,- Chachafruto, La Compañía, La Magdalena.	Las más importantes: Santo Domingo, Melcocho, Cocorná.	Las más importantes: el Buey Alto, San Miguel, Piedras, el Buey Medio, el Buey Bajo, La Miel.	Las más importantes: Piedras Blancas y Ovejas.
Microcuencas	Son 97 microcuencas del sistema Río Negro - Nare	Son 15 microcuencas del sistema Río Samaná Norte	Son 26 microcuencas del sistema Río Buey-Arma	Son 4 microcuencas del sistema Río Medellín - Porce

Cuadro 2. Cuencas hidrográficas

Las Proyecciones poblacionales son básicas para la definición de los proyectos y de la ejecución y seguimiento de los P.B.O.T. por tal razón se adopta la siguiente tabla como el marco articulador de la dinámica poblacional.

Municipios	Zona	Censo 1993	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Carmen de V.	Total	38,080	41,020	42,018	43,022	44,027	45,040	46,062	47,104	48,151	49,205	50,284	51,389	52,520	53,677	54,863
	Cabecera	15,000	16,658	17,191	17,733	18,282	18,840	19,408	19,990	20,581	21,182	21,801	22,437	23,092	23,767	24,461
	Resto	23,080	24,362	24,827	25,289	25,745	26,200	26,654	27,114	27,570	28,023	28,483	28,951	29,427	29,911	30,402
El Retiro	Total	15,006	15,981	16,323	16,666	17,007	17,349	17,692	18,041	18,391	18,740	19,096	19,460	19,832	20,211	20,599
	Cabecera	5,814	6,388	6,575	6,764	6,955	7,148	7,344	7,544	7,747	7,952	8,162	8,378	8,600	8,828	9,061
	Resto	9,192	9,593	9,748	9,902	10,052	10,201	10,348	10,497	10,644	10,788	10,934	11,082	11,232	11,384	11,538
El Santuario	Total	27,850	28,813	29,211	29,598	29,972	30,336	30,692	31,047	31,390	31,722	32,058	32,399	32,744	33,094	33,448
	Cabecera	14,716	15,517	15,805	16,090	16,369	16,645	16,918	17,192	17,462	17,727	17,996	18,269	18,546	18,828	19,114
	Resto	13,134	13,296	13,406	13,508	13,603	13,691	13,774	13,855	13,928	13,995	14,062	14,130	14,198	14,266	14,335
Guarne	Total	29,738	31,192	31,736	32,274	32,802	33,326	33,847	34,372	34,890	35,402	35,923	36,453	36,993	37,542	38,101
	Cabecera	10,871	11,796	12,102	12,409	12,716	13,024	13,334	13,650	13,965	14,282	14,606	14,938	15,277	15,624	15,978
	Resto	18,867	19,396	19,634	19,865	20,086	20,302	20,513	20,722	20,925	21,120	21,317	21,515	21,716	21,918	22,123
La Ceja	Total	38,709	41,962	43,051	44,150	45,255	46,370	47,499	48,652	49,814	50,988	52,191	53,422	54,684	55,977	57,301
	Cabecera	26,940	29,522	30,371	31,230	32,097	32,976	33,869	34,783	35,709	36,647	37,610	38,598	39,611	40,652	41,720
	Resto	11,769	12,440	12,680	12,920	13,158	13,394	13,630	13,869	14,105	14,341	14,581	14,825	15,073	15,325	15,581
La Unión	Total	16,826	17,803	18,155	18,506	18,855	19,203	19,553	19,907	20,260	20,612	20,971	21,337	21,711	22,091	22,480
	Cabecera	6,199	6,783	6,974	7,167	7,362	7,558	7,757	7,960	8,165	8,372	8,584	8,802	9,025	9,254	9,488
	Resto	10,627	11,020	11,181	11,339	11,493	11,645	11,796	11,947	12,095	12,240	12,387	12,535	12,686	12,838	12,991
Marinilla	Total	37,710	38,557	38,962	39,344	39,700	40,034	40,348	40,650	40,927	41,181	41,438	41,697	41,959	42,223	42,490
	Cabecera	21,011	21,857	22,181	22,494	22,794	23,083	23,362	23,635	23,896	24,144	24,395	24,648	24,904	25,162	25,423
	Resto	16,699	16,700	16,781	16,850	16,906	16,951	16,986	17,015	17,031	17,037	17,043	17,049	17,055	17,061	17,067
Rionegro	Total	75,467	81,361	83,353	85,356	87,360	89,376	91,410	93,481	95,560	97,650	99,788	101,975	104,212	106,500	108,841
	Cabecera	46,201	50,531	51,953	53,390	54,837	56,301	57,785	59,301	60,832	62,379	63,965	65,592	67,260	68,971	70,725
	Resto	29,266	30,830	31,400	31,966	32,523	33,075	33,625	34,180	34,728	35,271	35,822	36,383	36,951	37,529	38,116
San Vicente	Total	23,746	24,116	24,333	24,536	24,725	24,902	25,069	25,230	25,378	25,513	25,651	25,793	25,938	26,087	26,239
	Cabecera	3,524	3,963	4,096	4,228	4,359	4,489	4,619	4,749	4,878	5,005	5,135	5,269	5,406	5,547	5,691
	Resto	20,222	20,153	20,237	20,308	20,366	20,413	20,450	20,481	20,500	20,508	20,516	20,524	20,532	20,540	20,548
Total Subregión	Total	303,132	320,805	327,142	333,452	339,703	345,936	352,172	358,484	364,761	371,013	377,400	383,925	390,592	397,403	404,363
	Cabecera	150,276	163,015	167,248	171,505	175,771	180,064	184,396	188,804	193,235	197,690	202,254	206,931	211,722	216,631	221,661
	Resto	152,856	157,790	159,894	161,947	163,932	165,872	167,776	169,680	171,526	173,323	175,146	176,995	178,870	180,772	182,702

Cuadro 3 TABLA PROYECCIONES 1997-2010 (Población).

Artículo 4°. Los Elementos Estructurales del Ordenamiento Territorial. Incorpórense a la dinámica de la planeación y el ordenamiento Territorial los siguientes elementos que estructuran el orden del territorio, otorgándole características y particularidades específicas que lo diferencian y le dan sentido de unidad y continuidad o de conflicto y separatividad.

De Orden Biofísico

Sistema ambiental conformado por los ecosistemas estratégicos, las áreas de conservación, aptitud forestal y regulación hídrica.
La red hídrica y los cuerpos de agua que incluyen las cuencas y microcuencas.
Sistema subregional de relieve, compuesto por la Cordillera Central y sus diferentes derivaciones.
El clima.

De Orden Físico Espacial

La red vial.
El espacio público.
Los centros urbanos y los centros poblados rurales.
Las redes de servicios públicos.
El equipamiento comunitario.

De Orden Político Administrativo

La región y la Corporación Autónoma Regional CORNARE con la Seccional Rionegro.
La subregión y la Asociación de Municipios MASORA.
El municipio.
El corregimiento.
La vereda.
El barrio.
Las Unidades Espaciales de Funcionamiento (UEF)
Los sectores, de acuerdo con los diferentes gremios e instituciones.

De Orden Virtual

Los sistemas de información estadístico y documental.
Los sistemas de información geográfica.
La informática y los sistemas de telecomunicación.

De Orden Social

Las organizaciones comunitarias y ONGs.
Los partidos y sectores políticos.

Los gremios y asociaciones de profesionales.

De Orden Económico

La tenencia y uso de la tierra.
La agricultura, la industria, el comercio y la banca.
El empleo, su oferta y demanda.

Estos elementos estructurales son el marco de referencia territorial, a través de los cuales pueden identificarse con mayor claridad los análisis de potencialidades y restricciones y a partir de los cuales es posible construir y orientar instrumentos prácticos y operativos, para lograr el desarrollo y el crecimiento armónico del campo y la ciudad.

Artículo 5°. La Visión Subregional

El Municipio de la Ceja del Tambo se Articulará a la visión de la Subregión del Altiplano del Oriente Antioqueño y a sus lineamientos municipales como se presenta a continuación:

LA SUBREGIÓN DEL ALTIPLANO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO EN EL AÑO 2010 SERÁ UN TERRITORIO COHESIONADO Y ARTICULADO, CON PROYECCIÓN HACIA UNA COMUNIDAD HUMANA, COMPETITIVA, ORDENADA, LIMPIA, EDUCADA Y EDUCADORA, EN ARMONÍA CON EL CAMPO Y LA CIUDAD.

Lineamientos:

La Ceja: Territorio para la inversión y desarrollo tecnológico de empresas de turismo, recreación, tecnología, artesanía, alimentos, agroindustria, flores, muebles, construcción y demás empresas de producción limpia y sin chimeneas.

La Ceja, una ciudad de servicios que propicia procesos productivos basados en el conocimiento, la innovación, la ciencia y la tecnología.

La Ceja, centro de capacitación e investigación en agroforestería y producción diversificada en áreas de cuidado y protección ambiental.

Los corredores turísticos cejeños, ejes de empleo familiar y proyección municipal.

TÍTULO II PRINCIPIOS, OBJETIVOS, ESTRATEGIAS E INSTRUMENTOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL SUBREGIONAL

CAPÍTULO I PRINCIPIOS

Los principios, como guías que orientan los procesos de intervención sobre los cuales se fundamenta la acción del ordenamiento territorial, establecen un marco de referencia filosófico que aporta claridad al municipio y su contexto subregional. La Ley 152 de 1994, fija como principios la equidad, la sostenibilidad, la competitividad, la eficacia, la coordinación, la concurrencia y la subsidiariedad y la Ley 388 define la distribución equitativa de cargas y beneficios, la responsabilidad social y ecológica de la propiedad y la prevalencia del interés general sobre el particular y el presente Plan, desde la simultaneidad, fija los siguientes:

Artículo 6°. Construcción Colectiva del Desarrollo Subregional y Local: Como principio, es el sustento para la consolidación de un proyecto político, que permita la construcción de una cultura y un conjunto de escenarios políticos enlazados como una efectiva cadena de relaciones comunitarias, a partir de las cuales se acuerdan las directrices que orientan las intervenciones y el compromiso de los diferentes actores.

Artículo 7°. La Resolución Pacífica de Conflictos: Parte de las dificultades actuales consisten en no saber escuchar y en carecer de una cultura del diálogo, que permita manejar los consensos y disensos sin utilizar la violencia física y verbal. Por lo tanto, este principio debe primar en la discusión de las diferentes iniciativas y propuestas a definir e implementar en el ámbito local y subregional, lo cual facilita el intercambio de opiniones entre agentes claves de los diferentes sectores.

Artículo 8°. La Socialización de la Información: Cada habitante y organización comunitaria tiene derecho a ser informada sobre la toma de decisiones y las intervenciones a realizar en cumplimiento de los acuerdos pactados en la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial, lo cual implica un manejo integral y colectivo de los sistemas de comunicación, en especial para conocer ampliamente los productos del plan, con los cuales se propicia la participación real de los actores que intervienen en el territorio y el debate constructivo que

permita el ajuste y la validación, apoyados en un proceso de concertación, participación y comunicación.

Artículo 9°. Visión Positiva de Futuro: Es fundamental establecer, en consenso, una visión positiva de largo plazo, que aglutine y oriente las acciones de los diferentes actores, como los líderes y los dirigentes, fortaleciendo al mismo tiempo una fuerza ejecutora para el corto plazo, que genere credibilidad, confianza y compromiso en la construcción de un futuro mejor.

Artículo 10°. Gestión Global con Identidad Local: Pensar en una idea de municipio y subregión capaz de asumir procesos integrales, flexibles, elásticos y maleables, en forma oportuna y ágil, para lo cual se requiere de una formación ciudadana no dogmática ni parroquial, sino abierta y dinámica, que permita relacionarse con el resto del mundo, al mismo tiempo que se redescubre y fortalece la propia identidad.

Artículo 11°. Ordenamiento Territorial al Servicio del Desarrollo Sostenible y el Bienestar Social. Como principio, orienta al municipio y a la subregión ante los retos del ordenamiento territorial de garantizar a los diversos sectores poblacionales el acceso a los servicios públicos, la vivienda, la infraestructura, el suelo, el equipamiento y la plena realización de los derechos ciudadanos; de igual forma, da asiento a las consideraciones de tipo filosófico, que establecen que persona y planeta constituyen una y la misma expresión de la vida, formando una cadena que debe mantenerse en constante equilibrio, permitiendo un acercamiento al territorio para reconocerlo como espacio de convivencia, de interacción, donde conviven los compromisos personales y colectivos que harán realidad la sostenibilidad ambiental y el desarrollo humano.

Artículo 12°. Aumento de la Gobernabilidad y de la Autonomía sobre el Territorio: El fortalecimiento del poder político – social es clave para propiciar un marco de acción con autonomía territorial, acorde con el desarrollo humano sostenible que oriente las interrelaciones con los municipios vecinos y de frontera, la armonía entre las diversas formas de ocupación del territorio, el establecimiento de reglas para concertar los usos y ocupación del suelo, la instauración del proceso permanente de planeación y el pacto entre los líderes para lograr la equidad en el desarrollo campo – ciudad.

CAPÍTULO II. OBJETIVOS

El Proyecto Estratégico de la Simultaneidad, como dinámica permanente en el ejercicio de una planeación concertada desde los niveles local y supramunicipal, busca entonces obtener los siguientes objetivos:

Artículo 13°. Desarrollo Integral y Direccionamiento de las Fuerzas Sociales: Construir en forma iterativa y permanente una estrategia futura de largo plazo, que permita orientar en una misma dirección los vectores de las fuerzas sociales de las administraciones municipales, los empresarios, los gremios, las ONGs, los trabajadores y, en general, las diferentes formas de organización comunitaria, para lograr un desarrollo integral en lo social, lo político, lo económico y en ciencia y tecnología, para mejorar los niveles de calidad de vida de las presentes y futuras generaciones de la subregión y de cada uno de sus municipios.

Artículo 14°. Competitividad Municipal y Subregional: Establecer y dinamizar el conjunto de factores que hagan más competitiva la escala municipal y subregional en cuanto a la infraestructura vial y de transporte, la calidad de los servicios públicos, la base económica urbana y rural, el clima para negocios, la calidad de vida urbana y de los centros poblados, la posición geoestratégica y la calidad del capital humano, para contribuir a construir así un modelo económico y social más justo y duradero.

Artículo 15°. Proyecto Político: Propiciar la construcción de un proyecto político local y subregional que favorezca el crecimiento económico y las exportaciones, la disminución de la pobreza, la modernización tecnológica, la estabilidad política, la inversión extranjera, el desarrollo de la educación y la relación armónica con el medio ambiente, a partir del cual se establecen las bases para un proceso de paz con equidad, que amplíe y democratice el acceso a los bienes y servicios, garantice la igualdad de oportunidades y la distribución equitativa de los beneficios del desarrollo, aliviando los obstáculos para la participación política y civil.

Artículo 16°. Concertación de Instrumentos: Establecer e impulsar los espacios para la concertación de las políticas de intervención territorial por medio de la zonificación, la sectorización, la articulación y el desarrollo institucional, buscando lograr un acuerdo fundamental sobre los instrumentos centrales del proceso de ordenamiento, es decir, estar de acuerdo con el modelo territorial que se quiere adoptar.

Artículo 17°. Intervenciones Territoriales en Equilibrio: Realizar intervenciones territoriales que garanticen la regulación y aprovisionamiento de agua para el consumo humano, la industria, el agro y los demás sectores y la prestación adecuada de los servicios públicos en general.

Artículo 18°. Armonía en Medio de la Diversidad: Impulsar la conciencia de que el paisaje, su conservación y disfrute es patrimonio por excelencia de los habitantes del municipio. Por lo tanto deben coexistir en forma armónica el relieve, el mosaico vegetal, las intervenciones humanas de pueblos y ciudades, los sistemas de producción agropecuaria, comercial e industrial y las redes de comunicación vial, para brindar mejores niveles de calidad de vida y oportunidades de desarrollo en el sector turístico.

Artículo 19°. Continuidad en la Planeación de las Ciudades y el Campo: Fortalecer el proceso permanente de planeación local y subregional, integral y sectorial, consolidando el compromiso de los diferentes actores en la construcción colectiva del desarrollo, haciendo énfasis en el desarrollo del sistema vial, la prestación de los servicios públicos, la actividad agropecuaria, el turismo, el manejo adecuado de los recursos naturales y los usos del suelo.

Artículo 20°. Educación en Ciencia, Tecnología y Humanismo: La educación desde y hacia unos valores renovados, unida con un constante proceso de investigación y desarrollo en ciencia, tecnología y humanismo son claves para rescatar la creatividad, empuje y confianza de los pobladores del municipio, la subregión y el departamento.

Artículo 21°. Desarrollo de la Biodiversidad: Establecer un marco de investigación para el conocimiento y aprovechamiento de la biodiversidad existente en los municipios con el fin brindar nuevos aportes al mundo y abrir nuevas posibilidades económicas y sociales en áreas de manejo ambiental.

CAPÍTULO III. ESTRATEGIA

Artículo 22°. Fortalecer la Unidad

Subregional: El desarrollo de la región del Oriente Antioqueño, principalmente de la subregión del Altiplano, requiere sin lugar a dudas de la implementación de un modelo de ordenamiento territorial fuerte que recoja la unidad de los entes locales que la conforman, sin que esto signifique que cada uno de éstos pierdan su identidad y su dinámica. Al plantear el P.B.O.T. varias alternativas en búsqueda de una mayor autonomía y una aplicación debida de los postulados descentralistas de la nueva carta política, no se pretende en modo alguno que los municipios integrados a partir de la gestión conjunta de las zonas de competitividad ambiental, económica y espacial pierdan su propio norte.

Artículo 23°. Gerenciar el Proceso de

Desarrollo: Es ahora, en el marco de los cambios y realidades nacionales e internacionales, que se hace necesario establecer formas novedosas para aplicar los procedimientos de la gestión, de tal forma que propicien la salida exitosa a los conflictos y a los proyectos de desarrollo, teniendo en cuenta, para ello, el trabajo mancomunado, la unión de esfuerzos y la identificación y solución de problemas comunes.

Se requiere implementar una gerencia que potencialice el trabajo desde la óptica regional, que rompa con la independencia pasiva y la rivalidad de los pueblos vecinos para generar procesos de unidad y concertación en torno a propósitos comunes de desarrollo.

Artículo 24°. Concertar el Desarrollo con los Municipios de Frontera: La estructura espacial del altiplano y el escenario de transformaciones culturales y económicas es afectada permanentemente por las oportunidades y amenazas que como ciudad vive Medellín y se representa entre otros en el desplazamiento industrial hacia la Autopista Medellín – Santafé de Bogotá y en el cambio acelerado de los usos del suelo que pasan de la anterior producción agropecuaria a la urbanización y parcelación en fincas de recreo.

Cada vez son más dinámicas y estrechas las relaciones con las subregiones de los Embalses, Páramo y Bosques y en especial con el Área Metropolitana del Valle de Aburrá en temas como la infraestructura vial y de comunicaciones, el turismo, el desarrollo agropecuario, la minería, el comercio, la industria, la recreación y en especial la paz.

Lo anterior implica el esfuerzo del Estado y de la sociedad civil de la subregión para concertar acciones de intervención en un territorio destinado al “progreso”, un desarrollo que se dará con acciones de sostenibilidad ambiental y de freno al efecto negativo del vigoroso mercado inmobiliario. Pero en especial es un esfuerzo para responder al modelo que se desea construir para el Valle de San Nicolás: La Ciudad – Campo.

Artículo 25°. Mantener los Acuerdos e Instaurar la Planeación como un Proceso Permanente:

Es estratégico pensar sobre la forma de enfrentar los vaivenes y los ciclos de compromisos de los diferentes actores para lograr el mantenimiento de los acuerdos y de los proyectos de impacto supramunicipal ya que si bien las dinámicas son cambiantes también es cierto que si no se mantienen en el tiempo acuerdos como el del cuidado de los recursos naturales o el de la construcción de los procesos de identidad y del poder subregional en vano será el esfuerzo realizado.

Existe una errada creencia de que el territorio está sobrediagnosticado y de que lo único que se debe hacer es realizar obras “concretas”; esto es un error inmenso si se tienen en cuenta los niveles de investigación que realizan los países desarrollados, los cuales permiten la creación de nuevos sistemas o inventos de utilidad para la humanidad. Es un proceso de lectura territorial e investigación unido y no separado al proceso operativo de ejecución de proyectos y de presentación de resultados “tangibles”.

De esta forma el P.B.O.T debe ser entendido no como el fin de un proceso sino, por el contrario, como el inicio de la construcción de un gran acuerdo comunitario que requiere del compromiso de todos para hacer realidad los anhelos de un mejor nivel de vida y de una relación más justa y armoniosa con la naturaleza.

Artículo 26°. Implementar Programas de Pedagogía Territorial:

Se adopta como estrategia el Programa “Soy Ciudadano, Somos Municipio, Construimos la Subregión”, instrumento de formación y capacitación concreto, permeable a las circunstancias socioculturales de cada localidad, flexible a los grupos de promoción y capacitación, con una propuesta metodológica y unos contenidos claros y dinámicos al proceso que se quiere emprender y/o continuar.

Artículo 27°. Fomentar, Desarrollar y Articular los Sistemas de Información: Es fundamental y estratégico establecer un sistema

integral de información que mediante la utilización de tecnología digital, logre alimentar y fortalecer la toma de decisiones, los procesos de planeación local y subregional, el proceso de ordenamiento territorial y en general los requerimientos informáticos de la comunidad y del municipio, en concordancia con la normatividad vigente.

Articular en forma sistemática la información resultante del desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial, con los proyectos informáticos establecidos por MASORA, en especial del Sistema de Información Estadística Subregional - SIES, del Sistema de Información Geográfico para la Gestión Municipal - SIGEM y del proyecto de Asistencia Técnica al Desarrollo Urbano y Municipal - ASISTIR, en sus componentes estadísticos, geo-referenciales y de asistencia técnica al desarrollo Municipal. Proyecto clave para enfocar las acciones dirigidas a la elaboración, desarrollo y mantenimiento del "Expediente municipal" como herramienta informática esencial.

Artículo 28°. Planear y Gestionar en Función de Zonas Homogéneas de Competitividad: El diseño de áreas comunes entre municipios con usos similares y con una misma proyección, establece la posibilidad de generar proyectos y estrategias de gestión conjunta entre ellos, para establecer eficientes respuestas a los anhelos comunitarios, como la presencia y protección de la actividad agropecuaria, la disminución de los impactos en el cambio de los usos del suelo y el aumento de la calidad de vida.

Estas áreas implican el carácter de ser competitivas y articuladas a ejes que comuniquen y relacionen al altiplano con las propuestas de ejes de desarrollo departamental y nacional, en donde se propone la articulación a los puertos como el de Urabá, Tribuga, Barranquilla y Buenaventura, estableciendo un claro posicionamiento y respuesta con los retos impuestos por las dinámicas nacionales e internacionales y en especial con el centro inmediato de mayor relación económica, como lo es el mercado del Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

Artículo 29°. Diseñar la Ciudad y la Casa Ecológica: El carácter multidimensional de las zonas urbanas en el municipio, implican el reto de construirlas como ciudades armónicamente concebidas desde la dimensión ecológica, urbanística y estratégica con relación a otros centros de mayor jerarquía. Es necesario adelantarse a su diseño para que éste no se genere por un crecimiento espontáneo o por el simple adosamiento de más unidades de vivienda.

La ciudad futura objeto de este P.B.O.T. no debe ser el fruto de un incontrolado proceso de conurbación a manera de mancha de cemento sino por el contrario, el fruto de un grupo humano que la define, la orienta, la construye y habita desde la perspectiva de ciudad-campo, como ya se ha anotado antes y como un proceso ampliamente creativo para potenciar la "relación integral – vivencial con los aspectos esenciales de la concepción ecológica urbana".

La casa como máxima aspiración familiar y como elemento estructural del fenómeno urbano debe orientarse desde los requerimientos que ella impone de espacio público, saneamiento básico, servicios públicos, infraestructura colectiva y en especial como el espacio que contribuye a la realización física, mental y espiritual de los habitantes del municipio y la subregión.

CAPÍTULO IV. LOS INSTRUMENTOS DEL ORDENAMIENTO:

Adóptense como los instrumentos del ordenamiento, aquellos que establecen el marco de operación, actualización, control, seguimiento y evaluación del proceso permanente de ordenamiento territorial municipal y subregional. Los Instrumentos del Ordenamiento Territorial son: la Zonificación, la Articulación, la Sectorización y el Desarrollo Institucional. Los instrumentos presentados en este contexto general son aplicables a la subregión del Altiplano del Oriente Antioqueño y al municipio; en el componente rural y urbano se especificará en detalle para el municipio los instrumentos del plan.

Artículo 30°. Zonificación: La zonificación, como instrumento del Ordenamiento Territorial, será el ejercicio mediante el cual se delimitan un conjunto de áreas específicas que comparten características, propiedades, potencialidades y restricciones homogéneas y en las cuales se agrupan los usos más adecuados desde la dimensión ambiental, económica, social y espacial.

Este ejercicio diseña, agrupa y adopta la clasificación y definición de los usos del suelo de acuerdo con el aprovechamiento de las ventajas comparativas de la oferta natural, de la tradición cultural y de la potencialización de los mayores niveles de competitividad económica. Para el municipio y la subregión, luego del proceso de análisis y concertación, se definen tres tipos básicos de zonificación así:

1. Zona de Competitividad Ambiental.
2. Zona de Competitividad Económica.
3. Zona de Competitividad Espacial.

Adóptase la siguiente Zonificación para la Subregión y el municipio:

1. Zonificación Ambiental:

Las Áreas de Competitividad Ambiental (ACAs), son:

1. ACA de Ecosistemas Estratégicos (ACA-EE): que se subdividen internamente en Zonas de protección (Zp) y Zonas de aptitud forestal (Zaf). Ver mapa adjunto ACA de ecosistemas estratégicos (000312-10).
2. ACA de Áreas de Atención para la Regulación Hídrica (ACA-RH). Ver mapa adjunto Área de Regulación hídrica (000313- 02).
3. ACA de Atención por Alta Densidad de Actividades Humanas (ACA-AD). Ver mapa adjunto Área de alta Densidad de Ocupación Humana (000313-06).
4. Zonificación adicional del territorio en torno a los siguientes aspectos:
5. Zonas de protección en retiros de la red hídrica de ríos y quebradas, que se nombra con la sigla ACA-Ret. Ver mapa adjunto Zona de Protección en Retiros de la Red Hídrica (000313-01).
6. Exposición a riesgos y amenazas de desastre, tema en el cual se presenta una zonificación preliminar basada en la susceptibilidad a la erosión y la distribución espacial de construcciones en el Oriente Antioqueño; el mapa y zonificación correspondiente se nombran con la sigla ACA-SE Susceptibilidad a la Erosión (000312- 11).
7. Saneamiento básico subregional, con localización potencial de un relleno sanitario de servicio subregional (9 municipios) y 7 plantas de tratamiento de aguas residuales municipales (una para cada municipio, de los 7 pertenecientes al Proyecto Estratégico de Simultaneidad). Ver mapa anexo Localización Potencial de Áreas para Relleno Sanitario (000313-03).
8. Criticidad ambiental de red vial principal: cruce de vías a través de ACA-EE (Zp), ACA-EE (Zaf), ACA-RH.

9. Localización de parques lineales de la red hídrica subregional: en la cuenca alta del río Negro-Nare y en el valle de La Unión (Alto Río Piedras).

Evaluación preliminar y aportes a la zonificación ambiental del territorio urbano, en los 7 municipios de La Simultaneidad, en torno a los siguientes aspectos:

1. Ubicación de las zonas urbanas dentro del contexto territorial ambiental del A.O.A.
2. Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente dentro de perímetros urbanos municipales.
3. Las zonas de expansión urbana y las áreas suburbanas: confinamiento vs. expansión urbana y/o manejo desde lo rural.
4. Áreas verdes de servicio para zonas urbanas
5. En términos de suma de áreas definidas de acuerdo a criterios ambientales, el territorio se expresa en la siguiente fórmula, Ver mapa adjunto Zonas de Competitividad Ambiental Subregional (000314-01).

Todo el Territorio A.O.A. = (ACA-EE) + (ACA-RH) + (ACA-AD)

Anotaciones:

Las cabeceras y zonas urbanas están comprendidas dentro de el ACA-AD.

Las áreas suburbanas están comprendidas dentro de ACA-AD y/o ACA-RH.

El ACA-Ret se superpone sobre las demás Áreas de Competitividad Ambiental (ACA-EE, ACA-RH, ACA-SB, ACA-SE) y las interconecta como red hídrica.

El ACA-SB se superpone así mismo sobre las demás áreas, dependiendo de la localización y área de influencia de la infraestructura regional de saneamiento, como sería un (1) relleno sanitario subregional y nueve (9) plantas de tratamiento de aguas residuales en cada cabecera municipal.

El ACA-SE se superpone también sobre las demás áreas, según cuál sea la afectación específica de susceptibilidades severas y moderadas a la erosión del suelo (y el riesgo que esto supone para edificaciones) y según cuáles sean además las amenazas y riesgos por inundación y deslizamiento definidas por FOPREVE para las áreas inmediatas de influencia urbana de las cabeceras municipales.

2. Zonas de Competitividad Económica

De acuerdo con los principios de política nacional de Ordenamiento Territorial, en concordancia con el análisis diagnóstico de localización actual de actividades económicas y tecnologías empleadas, usos potenciales - capacidad de uso y clases agroecológicas de la tierra y con el análisis de la vocación de la población dedicada a las actividades económicas en el ámbito municipal, determinense las siguientes zonas:

2.1. Zonas de Competitividad Agropecuaria

Como área de competitividad agropecuaria, se entiende entonces aquella que emplea tecnología en los sistemas productivos, genera volúmenes de producción que garantizan una oferta negociable y la sostenibilidad de las actividades; propende por la protección de los recursos naturales, tiene apoyo institucional y las relaciones de interacción comercial las integran con los centros de acopio y mercadeo. El plan señala entonces un rango de usos del suelo desde los más competitivos, los que presentan restricciones ambientales y los que se considera tienen un carácter socio económico y agroalimentario.

2.1.1. Zonas de Fomento y Desarrollo Agropecuario. Zfda

Se desarrollarán en estos territorios los cultivos permanentes y transitorios más competitivos, empleando técnicas de producción limpia y semilimpia, con apoyo de programas de transferencia de tecnología de centros de investigación, de la nación, el departamento y la UMATA municipal. No se presentan grandes conflictos con las normas y restricciones ambientales - Acuerdo 016 de CORNARE y áreas de regulación hídrica propuestas por el Plan. Su desarrollo se hará en concordancia con las potencialidades agroecológicas de las clases de suelo. Estas zonas ofrecen además ventajas competitivas y factores favorables de los terrenos para la expansión de la frontera agrícola, están ubicadas en torno a ejes viales económicos estructurantes subregionales y municipales muy importantes.

2.1.2. Zonas de Producción Altamente Tecnificadas – Cultivos Confinados y Ganadería Lechera. Zpat

Estas zonas son las más calificadas para el desarrollo agropecuario, básicamente su utilización está en concordancia con la aptitud de uso. Dada la excelente ubicación (centralidad del Valle de San Nicolás) y el costo de la tierra, se han orientado los usos del suelo al establecimiento de floricultivos de alto rendimiento para la exportación y a la ganadería de leche en estabulación y/o intensiva con pastos

mejorados. El resto del territorio está dedicado a la vivienda permanente o de recreo con características rurales, generalmente de alto estrato socioeconómico y a corredores de servicios.

Estas zonas cuentan con sistemas viales en excelente estado y especificaciones óptimas. La ubicación en la zona del Aeropuerto Internacional "José María Córdoba" constituye el factor básico de competitividad referente a canales de comercialización internacional. Los grandes productores asentados en estas zonas están generalmente organizados en empresas exportadoras y tienen representación gremial.

2.1.3. Zonas de Desarrollo Agroforestal - Aptitud Forestal - Zaf

Son territorios competitivos que se manejarán en función de restricciones ambientales con programas silvoagrícolas, silvopastoriles y agrosilvopastoriles, con criterios eminentemente ambientales ya que la aptitud de uso de estos territorios está clasificada como de aptitud forestal, requiriendo de cobertura vegetal permanente y de técnicas especiales, como por ejemplo la "agroforestería". Se aplicarán además las directrices del Acuerdo 016 de CORNARE, en especial las estipuladas en los numerales 9º, 10º y 11º .

Se evitará la generación de conflictos con aspectos ambientales ya que el establecimiento de cultivos limpios, al constituir la práctica agrícola de los llamados "suelos sueltos", genera graves problemas e incide en la conservación de la ceniza volcánica. El mantenimiento y expansión de las áreas cultivadas debe hacerse con cultivos semilimpios de carácter permanente ya que las prácticas de establecimiento conllevan labores poco severas, con cultivos densos que por su sistema radicular no exigen remociones anuales y constituyen una buena cobertura vegetal. El clima y la altura hacen muy competitivas estas zonas para la producción de ciertos cultivos. Los campesinos han establecido sembrados de papa, frijol, maíz - chόcolo y cierta variedad de hortalizas, lo que ha generado conflictos con la potencialidad agroecológica.

2.1.4. Zonas de Desarrollo Agroforestal - Regulación Hídrica - Zrh

El proyecto de la "Simultaneidad" propone esta zona de manejo con el fin incrementar la protección del recurso más valioso para cualquier región que propenda por ser competitiva social, ambiental y económicamente: El agua. Con base en los estudios detallados en el componente ambiental se determinaron las zonas de captación de acueductos según cotas por cuenca hidrográfica, con el fin de

proteger los suelos para la recarga y regulación del recurso hídrico.

El manejo agropecuario propuesto es similar al de las zonas de aptitud forestal; los índices de densidad de ocupación y las coberturas del suelo serán más amplios, pero los cultivos se orientarán hacia los permanentes y densos.

2.1.5. Zonas de Manejo Agropecuario. Zma

Comprende áreas aptas para actividades agropecuarias que no presentan mayores restricciones ambientales, sirven de transición a zonas de alta competitividad y complementan actividades en zonas de manejo agroforestal. Se propone su fortalecimiento para conservar la vocación agropecuaria del campesino, implementar programas agroalimentarios o consolidarlas a mediano plazo, como zonas competitivas, con nuevos productos como frutales y/o horticultura.

Son territorios que no presentan la continuidad ni los perfiles de productividad y oferta comercializable de las zonas de fomento y desarrollo, agroforestales o altamente tecnificadas o que registran dispersión de los cultivadores generalmente en minifundios, pero que conservan potencialidades.

2.1.6. Zonas de Uso Mixto. Zmix

Estas zonas estarán destinadas a producciones marginales del sector primario. En la mayoría de los casos se desarrollan actividades de servicios por influencia de zonas urbanas, suburbanas, corredores industriales o de ejes viales estructurantes de carácter subregional.

2.1.7. Zonas de Restricción a Nuevos Desarrollos Económicos - Zp

Desde el punto de vista económico las zonas Zp tienen restricción a cualquier uso diferente a la conservación y protección del bosque, los llamados hechos cumplidos - usos establecidos y actividades desarrolladas con anterioridad - deben ser analizadas a través de estudios socio económicos que den salida a la solución de los conflictos. Deben proponerse proyectos que con base en la protección y utilización de productos del bosque brinden un ingreso a las comunidades ya localizadas en estos territorios.

Es necesario buscar en la comunidad internacional recursos destinados a la protección del medio ambiente, que financien los campesinos que conserven el bosque, generador de oxígeno y regulador del agua. Los gobiernos municipal, departamental y nacional, deben implementar

incentivos fiscales que apoyen la conservación de los recursos naturales.

2.1.8. Áreas con Programas de Fomento de Carácter Socio Económico. Comunidades en Conflicto por los Denominados "Hechos Cumplidos" del Acuerdo 016 de CORNARE.

Existen áreas especiales que incluyen algunas de las zonas antes definidas como de protección, de aptitud forestal o de regulación hídrica, con graves problemas para adecuarse a la nueva normatividad y conformar planes a través de unidades de actuación ambiental. Es necesaria la formulación de estrategias y programas para apoyar las comunidades localizadas en estas áreas, dedicadas básicamente al cultivo de café, frutales y/o caña panelera, en El **municipio de La Ceja** la vereda El Higuierón es un caso representativo de estos conflictos.

Las comunidades comercializarán su producción por medio de ejes viales municipales de acuerdo a las especificaciones definidas en el plan vial para estas zonas; sus cultivos están centrados en el café con sombrero, lo que mitiga el conflicto en zonas de protección. El establecimiento de cultivos limpios en Zp y Zaf sí genera conflictos con el uso del suelo, lo que habrá que entrar a solucionar. El manejo de estas zonas implica programas de orientación ambiental y mejoramiento de técnicas agropecuarias para cultivos permanentes, recuperación y mantenimiento de la cobertura.

2.2. Zona de Competitividad Industrial

El concepto de competitividad en actividades industriales implica el empleo de tecnología en los procesos, la conformación de parques tecnológicos, la producción limpia y todos los desarrollos en ciencia y tecnología que hagan que el producto final se posicione en el mercado nacional e internacional. Este reto, aunado a la localización mediterránea de la industria del Altiplano del Oriente Antioqueño, lejos de puertos marítimos y sistemas de transporte férreo, obliga a pensar en mercados locales para bienes de consumo tradicional, pesados, de bajo y medio valor agregado, y en exportables para bienes livianos, de alta tecnología y gran valor agregado. Para esta actividad se considerarán como estratégicas para la localización industrial a nivel subregional, las áreas de los corredores viales estructurantes, con énfasis en la autopista Medellín – Bogotá en el tramo Guarne (A partir del hipódromo) – hasta El Santuario, la Zona Franca de Rionegro y algunos ejes viales municipales, sin que ello quiera decir continuidad y exclusividad en el uso. En todo caso se procurará la concentración y no la dispersión de la mediana y gran industria, el

manejo paisajístico, los impactos ambientales y la relación con los centros poblados y la cabecera urbana.

2.3. Área de Competitividad de Turismo y Servicios

La Zona de Competitividad Turística "comprende el área donde se concentran la mayor cantidad de atractivos turísticos, clasificados en las categorías de atractivos naturales, construidos y eventos programados. Estos atractivos turísticos son entendidos como los lugares, construcciones y eventos, que constituyen el punto de interés del visitante, originando desplazamientos por parte del turista hacia estos sitios" ¹

Estos atractivos se localizarán principalmente sobre el área de influencia de los principales corredores viales, razón por la cual se define un área virtual que establece una distancia de 25 minutos entre ir y venir al eje vial, sea en automóvil, caballo o en caminata y un área específica para la concentración de nuevos proyectos recreativos y servicios múltiples de 250 metros promedio a lado y lado de los ejes de competitividad turística, en especial el corredor La Fe – Marinilla – San Rafael. Los atractivos naturales que hacen parte de la zona son: las cascadas, embalses, charcos, cordilleras y cerros, piedras y parques.

Los atractivos construidos que igualmente hacen parte de la zona de competitividad turística son: Iglesias que se destacan dentro del paisaje urbano, representando además tradiciones religiosas ancestrales; parques, plazas y zonas deportivas, espacios públicos que se destinan a diferentes actividades colectivas y tienen valor turístico; edificios públicos, tales como casas de la cultura, algunas de valor arquitectónico e histórico, en las cuales se desarrollan actividades de tipo cultural, exposiciones de arte, representaciones teatrales, musicales y otros muchos eventos; palacios municipales o alcaldías, a veces de valor arquitectónico.

Los museos o colecciones, en los cuales se conservan parte de la historia de la localidad; inmuebles de particular valor arquitectónico o histórico, que suelen representar los inicios de las poblaciones; monumentos que son marcas que hacen referencia ya sea a personas importantes de la localidad o a sucesos ocurridos de interés regional o local y puentes por el valor de su construcción o porque simbolizan hechos importantes.

¹. Universidad Nacional de Colombia, Postgrado en Planeación Urbano-Regional. Plan regulador para el ordenamiento y desarrollo turístico .

2.4.Zona de producción Forestal

La silvicultura como actividad económica, es decir, la plantación de bosques orientada básicamente a especies de coníferas, ha registrado aportes bajos en la generación de valores agregados de la economía, tanto a nivel departamental como del Altiplano del Oriente Antioqueño. En principio, por la misma calidad de la madera, no empleada en procesos de fabricación de muebles en las mismas carpinterías de la subregión, también por problemas en la localización de las plantaciones, muy alejadas de la red vial principal. La actividad enfrentaría dificultades para satisfacer demandas de procesos industriales como la fabricación de papel, pues la oferta de madera para pulpa resulta mínima; habrá de buscar opciones en la producción de estibas y guacales para embalaje de mercancías, para los cuales está prohibido el empleo de maderas del bosque natural. Es necesario tecnificar el secado e inmunización de la madera.

Las plantaciones, se recomienda mantenerlas entonces como protectoras del recurso hídrico o mixtas (protección - extracción industrial), de acuerdo con el uso potencial agroecológico del suelo. El objetivo básico es proteger el recurso hídrico, gran potencial de la subregión y aportante de recursos económicos. Alternativamente se pueden realizar aplicaciones artesanales e industriales complementarias, que brinden rentabilidad al dueño de la tierra.

2.5. Zona de Producción Minera

Este sector de la actividad económica se considera como poco competitiva y estratégica para el Altiplano del Oriente Antioqueño, su aporte se considera importante en municipios como La Unión, con explotación de minerales no metálicos como el caolín. Se presenta para efectos del ordenamiento territorial la localización de suelos que tienen solicitud de licencias de exploración y explotación.

Para el caso de las áreas de explotación existentes se deberá mantener el cuidado de los impactos ambientales bajo el criterio de minería sostenible y una vez terminen el tiempo de explotación deberá definirse el proceso de readecuación y la reutilización de los predios utilizados por esta actividad.

3. Zonificación Espacial

La zonificación espacial agrupa las clases del suelo del territorio municipal de acuerdo con los requerimientos dados en la Ley 388/97 y con énfasis en los grados de ocupación humana, la zonificación espacial a adoptar es la siguiente:

Suelo Urbano
Suelo de Expansión Urbana
Suelo Rural
Suelo Suburbano

Ver mapa adjunto "Zona de Competitividad Espacial: Clasificación del Territorio" a nivel subregional (000344-01).

Artículo 31º. Articulación: La articulación como instrumento del ordenamiento territorial es el ejercicio mediante el cual se unen las diferentes zonas de desarrollo, enlazando diversos asentamientos poblacionales con múltiples áreas de producción, conservación y recreación de territorios veredales, urbanos, suburbanos, regionales, departamentales e internacionales. Estos enlaces se comportan como sistemas estructurantes que potencializan y ordenan las relaciones sociedad – territorio y como ejes a través de los cuales se encadenan el desarrollo y la vida de una comunidad. Los sistemas estructurantes de la articulación que se adoptarán en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial son los siguientes: Sistema estructurante de ejes viales de competitividad – red vial, sistema estructurante de ejes hídricos - red de parques lineales, sistema estructurante de centros poblados - red de centros.

1. Ejes de Competitividad – Red Vial. Las zonas de producción competitivas se consolidan en torno a ejes de desarrollo vial para facilitar la adquisición y transporte de insumos y servicios necesarios para la producción, accesibilidad de la mano de obra (caso floricultivos) y comercialización del producto hacia centros de acopio y mercados regionales, nacionales e internacionales. La propuesta de zonificación está inscrita en la determinación de ejes viales jerarquizados, concebida en función de su importancia territorial como infraestructura de transporte y articulación que incide en la comercialización. Los Ejes de acuerdo con las áreas de competitividad a adoptar y complementar con el plan vial son:

1.1.Sistema de Ejes Viales Agropecuarios:

Eje vial estructurante número 1: Autopista Medellín – Santafé de Bogotá (Municipios de Guarne – San Vicente – Rionegro – Marinilla – El Carmen de Viboral – El Santuario)

Ejes viales municipales asociados:

No.1: Vereda Guapante – Yolombal – Cabecera Municipio de Guarne - Autopista.

No.2: Veredas La Mejía - Guapante - Colorado – Chaparral en el municipio de Guarne.

No.3: Veredas Guamal – Piedragorda - la Floresta – Cabecera Municipal San Vicente – Autopista

No.4: Veredas San José - Montegrande - La Magdalena cabecera de San Vicente.

No.5: Cabecera - Veredas Guacirú - El Calvario - San Nicolás – Cantor en el municipio de San Vicente.

No.6: Veredas Ovejas - Las Cruces - El Coral-Chaparral en el municipio de San Vicente.

No.7: El Peñol – Marinilla – Autopista

No. 8: Vereda Salto Arriba - Vereda San José (Marinilla) –Cabecera Municipio de El Santuario - Autopista

No. 9: Granada – Santuario - Autopista

No. 10: Vía Aeropuerto – Hipódromo los Comuneros

Eje Vial Estructurante Número 2: Medellín – La Ceja del Tambo – La Unión – Sonsón (Municipio de Medellín, El Retiro, La Ceja del Tambo, La Unión, Sonsón, Abejorral, Argelia, Nariño)

Ejes Viales Municipales Asociados:

No. 1: Corregimiento de Mesopotamia – Vía Sonsón – La Unión

No. 2: Abejorral – El Guaico pasando por Las Colmenas – Cabecera de La Ceja; Corregimiento de San José Cabecera de La Ceja; La Ceja – El Retiro.

No. 3: Veredas del sur de El Retiro (Nazaret – Barcino) – Cabecera de El Retiro – La Fe

Eje Estructurante Número 3 de enlace entre los ejes 1 y 2: La Unión – El Carmen de Viboral – El Santuario – Autopista Medellín - Santafé de Bogotá

Ejes Viales Municipales Asociados:

No. 1: El Canadá – Cabecera de El Carmen de Viboral

No. 2: Rionegro – Cabecera de El Carmen de Viboral

No. 3: Zona Sur de El Carmen de Viboral – Cabecera de El Carmen de Viboral

Eje Estructurante Número 4: La Ceja del Tambo – Aeropuerto; El Carmen de Viboral – Aeropuerto; Marinilla – Aeropuerto; Rionegro – Aeropuerto.

Ejes Viales Municipales Asociados:

No. 1: Vereda El Tambo – Cabecera de La Ceja del Tambo – Llanogrande - Aeropuerto.

No. 2: El Carmen de Viboral – Rionegro – Llanogrande; Marinilla - Rionegro – Llanogrande - Aeropuerto.

No. 3: Zona Franca – Vía Llanogrande – Aeropuerto.

No. 4: Las Palmas (Envigado) – Sajonia – Aeropuerto.

1.2.Sistema de Ejes Viales Industriales

Eje Vial Estructurante Número 1: Autopista Medellín – Santafé de Bogotá (Municipios de Guarne – Rionegro – Marinilla – El Santuario).

Ejes Viales Municipales Asociados:

No. 1: Cabecera de Rionegro – Agafano (Autopista)

No. 2: Vía El Carmen de Viboral – Rionegro; Rionegro (La Macarena) – Belén (Marinilla)

Eje Vial Estructurante Número 2: Zona Franca - Cruce vía El Porvenir con Llanogrande - Aeropuerto

1.3. Sistema de Ejes Viales de Turismo y Servicios

Eje Vial Estructurante Número 1: Medellín, Las Palmas - La Fe – Rionegro – Marinilla – San Rafael

Ejes Viales Municipales Asociados:

No. 1: La Fe – Cabecera de El Retiro

No. 2: Don Diego – Cabecera de La Ceja del Tambo – San Antonio – Rionegro; La Unión – La Ceja del Tambo

No. 3: Cabecera de El Carmen de Viboral – Rionegro

No. 4: Santa Elena - Aeropuerto; Variante, Sajonia - Aeropuerto – Llanogrande

Eje Vial Estructurante Número 2: Medellín - Autopista – Guarne – Marinilla – El Peñol; Marinilla – Santafé de Bogotá

Ejes Viales Municipales Asociados:

No. 1: Aeropuerto – Hipódromo Los Comuneros

No. 2: “Las Piedras” – Cabecera de San Vicente – Autopista

2. Red Hídrica: Red de Parques Lineales:

Los parques lineales se estructurarán a partir de la red hídrica principal del altiplano, delineando y consolidando nuevas dinámicas económicas y sociales con la apertura de éstos como espacios al uso público, los cuales ofrecerán nuevas posibilidades y alternativas económicas orientadas con énfasis a nuevas modalidades de la actividad turística, para armonizar y conservar los paisajes y elementos naturales patrimoniales.

El sistema de los parques lineales como articulador dentro del proceso de Ordenamiento Territorial definirá espacios conectores, los cuales son aglutinadores y amortiguadores de otros usos y actividades en el territorio municipal. Son la oportunidad para la convivencia armónica entre la actividad industrial y la residencial, cohesionados a través de los espacios de desplazamiento, encuentro y contemplación que ofrecen los parques como paisajes integrales de fauna y flora nativa. Con los parques lineales discurriendo por todo el territorio municipal, en lo urbano y lo rural, y supramunicipal, se accederá a un “Territorio sin fronteras”.

El parque lineal del Río Negro, como eje estructurador localizado en la centralidad del territorio, permitirá el libre acceso y desplazamiento a los parques lineales de la Quebrada La Mosca que cruza el municipio y cabecera de Guarne y la Quebrada La Marinilla que cruza los municipios y cabeceras urbanas de El Santuario y Marinilla; **el parque lineal de la Quebrada La Pereira, que cruza el municipio y la cabecera urbana de La Ceja del Tambo.** El parque lineal de las quebradas Agudelo y Pant anillo en el municipio de El Retiro que forman el Río Negro.

3. Red de Centros Urbanos

La red clasificada de centros urbanos en el territorio se constituye en uno de los componentes del “Sistema de Articulación” conjuntamente con el sistema vial y el sistema de parques lineales. Cada centro urbano tiene factores de competitividad endógenos y exógenos que lo posicionan de una forma particular en la escala subregional y municipal. Ver mapa adjunto “Red de Centros” a nivel subregional (000344-03).

En la escala municipal el centro o cabecera urbana adquiere la máxima jerarquía al ser el espacio articulador y dinamizador de las actividades en el municipio, integrando actividades urbanas y rurales, manteniendo relaciones de interdependencia con los centros rurales (de corregimiento, de UEF y de vereda) y con los centros de equipamiento al interior de la cabecera urbana (centros de UEF).

En la escala subregional cada centro urbano cumple un papel protagónico de acuerdo con sus propias ventajas competitivas, lo que le permite consolidarse como “nodo territorial especializado” y articulador de actividades específicas en el territorio.

Así los centros urbanos de El Retiro y La Ceja del Tambo se posicionan como centros articuladores de actividades turísticas de acuerdo con las ventajas competitivas para este sector.

La Ceja del Tambo y Rionegro se convierten en las cabeceras urbanas de mayor desarrollo y calidad de vida. Así mismo los centros urbanos de Guarne, San Vicente, El Santuario, La Unión y El Retiro incrementan su papel como centros articuladores de relaciones con los municipios y subregiones vecinas, con la meta del logro de una mayor funcionalidad económica y social en el nivel de interacciones con estos.

La articulación de los diferentes asentamientos humanos en el territorio conforma una red de construcciones, equipamientos todos ellos intercomunicados por vías y redes de transporte que

sustentan las relaciones de carácter económico, social, institucional, religioso, cultural y comercial. En su conjunto conforman un sistema jerárquico en el cual se marcan diferentes roles y necesidades, razón por la cual el Plan Básico de Ordenamiento Territorial establece un plan de equipamiento y manejo para cada uno, reordenando y estableciendo relaciones y vínculos.

3.1. La Red de Centros está conformada por los siguientes centros:

Según su Jerarquía: Centro Urbano de Primer Orden, Centro Rural de Primer Orden o Corregimiento (CR1), Centro Rural de Segundo Orden Cabecera de UEF (CR2), Centro Rural Básico o Veredal (CRB) y Centro Rural de Categoría Especial (CE).

Según su Calidad de Vida y sus Requerimientos de Equipamiento: Centros de UEF, estos centros son los núcleos de las Unidades Espaciales de Funcionamiento (UEF), que tienen como finalidad equilibrar la demanda habitacional y productiva rural, ofrecer equipamientos colectivos y construir sociedad civil.

De esta manera cada vereda tiene un centro básico, cada agrupación de veredas (UEF) tiene un centro de servicios más especializado y cada municipio cuenta con su centro de mayor jerarquía, funciones y equipamiento que es el centro urbano. A su vez la subregión cuenta con centros especiales que si bien se localizan en las zonas rurales, su equipamiento y servicios son de escala regional, departamental e incluso internacional.

Artículo 32°. **Sectorización:** Adóptese la sectorización como elemento del Ordenamiento Territorial, de acuerdo con el mapa adjunto Unidades Espaciales de Funcionamiento "UEF" a nivel subregional (Mapa 000344-04). La sectorización como instrumento del ordenamiento territorial será el ejercicio mediante el cual se delimiten unidades territoriales para el ejercicio administrativo, organizativo, de planeación, inserción, participación y representación de la comunidad municipal urbana y rural.

La sectorización permitirá definir radios de acción y competencia de gremios, instituciones y comunidades para lograr mejores niveles de integración, de caracterización y de organización para la gestión y la concertación. Este ejercicio de delimitación se fortalecerá con los espacios de participación y organización dados en las Juntas de Acción Comunal de las veredas pertenecientes a la UEF.

Cada Vereda UEF obtendrá con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial un sistema de información y un plan de obras para alcanzar el nivel básico de calidad de vida, este proceso así entendido, instaurará y/o fortalecerá la planeación zonal de abajo hacia arriba.

1. Área Urbana: en el ámbito urbano se define el Barrio como la Unidad Básica y la Unidad Espacial de Funcionamiento (UEF) o como la agrupación barrial de acuerdo con características homogéneas.

2. Área Rural: a escala rural se define la Vereda como la Unidad Básica, y la UEF y el Corregimiento como la agrupación de estas. Como elemento nuevo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, aparece la UEF: Unidad Espacial de Funcionamiento que facilita el agrupamiento barrial y veredal y le asigna el ejercicio de la planeación por medio del Plan Veredal, el cual desarrolla el proyecto de Calidad de Vida Básica, construido por las variables de saneamiento básico, servicios públicos, vivienda, equipamiento colectivo, educación, salud y recreación.

Artículo 33°. **Desarrollo Institucional:** El Desarrollo Institucional como instrumento del ordenamiento territorial será el ejercicio de construir y fortalecer los procesos del desarrollo territorial, en donde se encontrarán cambios de actitudes, implementación de sistemas tecnológicos, procesos de participación y formación ciudadana, instrumentos para el control y direccionamiento de la construcción de la ciudad y la consolidación de los sistemas de información, de toma de decisiones y de ejecución de programas y proyectos. Los instrumentos del desarrollo institucional se clasificarán de la siguiente forma:

1. Instrumentos para la Gerencia, Administración, Desarrollo y Control del Ordenamiento Territorial: En esta categoría se agrupan las herramientas dadas por la Ley 388/97 y el desarrollo de los manuales urbanísticos que se implementarán posteriormente a la formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial:

Contenido normativo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial: Normas urbanísticas, estructurales, generales y complementarias.

Actuaciones urbanísticas.

Unidades de actuación urbanística.

Desarrollo y construcción prioritaria.

Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial.

Expropiación por vía administrativa.

Participación en plusvalía.

Licencias y sanciones urbanísticas.

Transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

2. Expediente Municipal Urbano - Rural: El proceso general de conformación de los expedientes urbanos está dirigido a organizar y suministrar en forma sistemática, oportuna, actualizada y confiable la información necesaria para la elaboración, seguimiento y evaluación de los Planes de Ordenamiento Territorial. El expediente no es simplemente una colección de datos y mapas, es un proceso que responde a un sistema cíclico y permanente de recopilación, evaluación, procesamiento y presentación de información, que permita tantos ajustes como revisiones sean necesarias.

Los componentes del Expediente Municipal Urbano- Rural estarán integrados por el Sistema de Información Geográfica y por el Sistema de Información Estadística, que generarán información a la comunidad a través de productos como los medios de consulta multimedia, el Anuario Estadístico Subregional, el Atlas Geográfico – Temático del Ordenamiento Territorial y el Sistema de la Cartografía Digital, con mapas de escala 1:10.000. Estos productos se presentan como anexos a los componentes del P.B.O.T.

3. Sistema de Gestión Territorial: Este sistema agrupa el conjunto de programas y proyectos dados para el corto, mediano y largo plazo en las diferentes áreas y busca, en el corto plazo, articularse con las proyecciones económicas y la investigación de nuevas fuentes de financiamiento urbano – rural a escala regional, nacional e internacional. Está integrado por:

- El Escenario Financiero Municipal
- El Portafolio de Proyectos Municipales
- El Programa de Ejecución del P.B.O.T.

4. Programa de Pedagogía del Territorio: Se ha concebido como premisa esencial del Ordenamiento Territorial, la formación continua y permanente de los distintos actores locales y subregionales, preparándolos para el proceso de aplicación de la Fase de Implementación y Fase posterior de Sostenimiento del Plan Básico, con el fin principal de propiciar los espacios de conformación de ciudadanos y ciudad, en un marco de respeto, convivencia, solidaridad y paz, con óptimo crecimiento y desarrollo de la población en general.

Como un componente formativo, resultado de la Elaboración Simultánea de los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial para los municipios y la Subregión del Altiplano del Oriente Antioqueño y como elemento esencial de las Fases de Implementación y Sostenimiento, se adopta la propuesta pedagógica de formación y capacitación **“Soy Ciudadano, Somos Municipio, Construimos La Subregión”**. El programa estará integrado por cinco módulos de formación según propuesta inserta en el documento de soporte técnico, parte integral del plan.

Las Administraciones Municipales, desde sus Secretarías de Despacho, apoyarán la realización del proceso de formación, a través de sus actividades laborales y comunitarias, muy especialmente desde la Secretaría de Educación, Secretaría de Desarrollo Comunitario y Casa de la Cultura.

LIBRO II COMPONENTE GENERAL

TÍTULO I CONTENIDO GENERAL

CAPÍTULO I PRINCIPIOS

Artículo 34°. Principios Rectores del Plan:
Adóptense los siguientes principios generales:

El Plan fortalece y/o instaura el proceso permanente de planeación y ordenamiento del territorio.

El Plan se concibe desde una visión prospectiva y se gestiona en forma iterativa, flexible y democrática.

El Plan Municipal se articula armónicamente y en forma permanente con el Plan Subregional.

El Plan es un instrumento de concertación que responde a los anhelos y aspiraciones de la comunidad.

El Plan articula y ensambla el desarrollo local con las dinámicas subregionales, regionales, departamentales, nacionales e internacionales.

El Plan orienta y prioriza las inversiones municipales dirigidas a mejorar la calidad de vida en el corto, mediano y largo plazo.

CAPÍTULO II OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES DE MEDIANO Y LARGO PLAZO

Artículo 35°. Acciones de Organización para una Mejor Competitividad Económica. Adóptense los siguientes objetivos y líneas estratégicas que determinan el norte para el desarrollo municipal y los vínculos y relaciones con el desarrollo subregional a cumplir en el largo plazo.

Objetivos:

Hacer del **Municipio de La Ceja del Tambo** un pueblo cohesionado y articulado a la Subregión del Altiplano y al Oriente Antioqueño, que se proyectan

hacia una región limpia, ordenada, competitiva, educada y educadora. Localizada en la mejor esquina de América. Desarrollar los procesos de investigación en ciencia y tecnología y la cualificación del talento humano.

Impulsar el desarrollo municipal desde la competitividad ambiental, económica, y espacial, orientada desde una dinámica de trabajo permanente que observa y se vincula con el departamento, el país y el mundo.

Mantener la unidad subregional y regional donde **La Ceja del Tambo** pueda establecer las alianzas con los demás municipios vecinos, con los cuales enfrente el reto de un mundo más globalizado que exige mayores niveles de aplicación de ciencia y tecnología, productividad y competitividad.

Ampliar por medio de la cooperación regional, el posicionamiento nacional e internacional con el fin de aprovechar las ventajas comparativas del clima, el paisaje y los atractivos naturales, históricos y arquitectónicos del municipio y la subregión.

Desarrollar los sistemas de información integrados, como carta de presentación para la inversión nacional e internacional; la toma de decisiones y la concertación interinstitucional.

Fomentar la capacidad de los trabajadores, agricultores, empresarios, ejecutivos, líderes y políticos para impulsar la capacidad empresarial, el valor agregado a la producción agrícola, la comercialización, la asociación de productores, el desarrollo de tecnologías limpias y el posicionamiento de los productos del municipio y la subregión desde un enfoque integral del desarrollo humano y el empleo.

Elevar los índices de productividad agropecuaria, lo que permitirá aumentar la disponibilidad de alimentos, reduciendo sensiblemente los déficit de oferta y abastecimiento de productos de consumo básico, potenciando los intercambios comerciales.

Apertura y conquista de nuevos mercados. El incremento en los índices de productividad en la agricultura de tipo tradicional, debe alternarse con la tecnología empleada en cultivos de alta técnica para exportación, para modificar sustancialmente el proceso integral de comercialización y establecer sistemas de planeación de siembras e información de precios.

Generar empleo en el campo, creando las condiciones para la realización de proyectos agrícolas productivos o agroindustriales, incorporando mayor valor agregado al producto final.

Líneas Estratégicas

1. **La Ceja del Tambo** y el Valle de San Nicolás: territorio para la inversión y el desarrollo tecnológico de empresas de turismo, recreación, tecnología, artesanía, alimentos, agroindustria, flores, muebles, construcción, y demás empresas de producción limpia .
2. **La Ceja del Tambo**, una ciudad de servicios que propicia procesos productivos basados en el conocimiento, la innovación, la ciencia y la tecnología. El municipio será un nodo integrado y articulado a MASORA como centro de información regional.
3. **La Ceja del Tambo** y la Subregión como laboratorios de construcción activa de la descentralización, la convivencia pacífica, la participación y gestión comunitaria, donde los gobiernos locales son promotores de iniciativas económicas orientadas a la organización y a la competitividad del sistema económico municipal y subregional.
4. **La Ceja del Tambo**, centro de capacitación e investigación en agroforestería y producción diversificada en áreas de cuidado y protección ambiental. La biodiversidad espacio para un nuevo posicionamiento nacional e internacional.
5. El Altiplano del Oriente Antioqueño, una subregión que cuenta con un proyecto político de futuro, visionario, integral y positivo, en donde el municipio de **La Ceja del Tambo** es actor fundamental.
6. Los Ejes de Competitividad, canales para la internacionalización en función de la oferta local de producción de alimentos, flores, agroindustrias, industrias textiles y artesanías.
7. Fomento del empleo en obras públicas, en las microempresas, en las famiempresas y en las parcelas rurales, al mismo tiempo que la capacitación del talento humano para crear oferta de mano de obra calificada en nuevas áreas del empleo demandado por la Zona Franca, las nuevas industrias y como estrategia para el posicionamiento de nuevos inversionistas.
8. Proteger las áreas productoras con grandes potencialidades del territorio del Altiplano del Oriente Antioqueño, que con una racional utilización de los recursos, podrá convertirse en un centro importante de la actividad agropecuaria. Las áreas de producción agropecuaria se especializarán bajo criterios de eficiencia, sostenibilidad económica y ambiental.
9. Elevar los índices de productividad agropecuaria, lo que permitirá aumentar la rentabilidad para el productor y la disponibilidad de alimentos, reduciendo los déficit de oferta y abastecimiento de productos de consumo básico, potenciando así los intercambios comerciales.
10. Apertura y conquista de nuevos mercados. El incremento de los índices de productividad en la agricultura de tipo tradicional, debe alternarse con la tecnología empleada en cultivos de alta técnica para exportación, para modificar sustancialmente el proceso integral de mercadeo.
11. Generar empleo en el campo. Crear las condiciones para la realización de proyectos agrícolas productivos o agroindustriales, incorporando mayor valor agregado al producto final.
12. El Municipio, nodo de transferencia de tecnología al cultivador utilizando los grandes centros regionales de investigación para apoyar los procesos productivos en la agricultura y ganadería del Altiplano, en coordinación con los centros de investigación como CORPOICA y la Universidad Católica. El municipio deberá fortalecerse administrativamente, convirtiendo las UMATAs en unidades de verdadero apoyo integral a la actividad agropecuaria.
13. El municipio establecerá líneas de crédito de fomento para apoyar las iniciativas de grupos de productores asociados, básicamente en procesos agroindustriales y de desarrollo en tecnologías.
14. Regulación y fomento, mediante incentivos fiscales por la adecuada ocupación del suelo en actividades agropecuarias de alto rendimiento; manejando el componente ambiental y de productividad económica como norma y criterio básico de ocupación y establecimiento de prácticas agropecuarias.

Artículo 36°. Acciones Estratégicas para alcanzar el Desarrollo Social. Adóptense los siguientes objetivos y líneas estratégicas para lograr el desarrollo económico y social.

Objetivos:

Impulsar la consolidación de la identidad local y subregional activando la creatividad institucional, el impulso de la educación, la construcción de la lúdica y la cultura ciudadana, la relación armónica con el medio ambiente y el rescate de los valores de respeto por el ser humano, su vida y su integridad personal y familiar. Educar en el conocimiento, manejo y proyección del territorio municipal en los espacios de educación formal, no formal e informal.

Fortalecer los centros rurales como espacios descentralizados para asegurar la calidad de vida en el campo, el mantenimiento de la frontera agrícola, y la proyección económica, cultural y familiar del campesino.

Fortalecer el desarrollo institucional para una mayor eficiencia y eficacia del Estado municipal, de tal forma que logre posicionarse como generador de bienestar, educación y empleo.

Líneas Estratégicas

La Ceja del Tambo es un espacio y patrimonio de todos sus habitantes, que se desenvuelven en medio de la diversidad social, económica, cultural y religiosa.

Todo ciudadano deberá participar en los programas de pedagogía del territorio, con el proyecto "Soy Ciudadano, Somos Municipio, Construimos la Subregión". El desarrollo del municipio requiere de la participación de todos, esto implica un estado de conciencia, apertura y responsabilidad sobre lo público.

Los centros rurales (Centros de UEF) accesibles, integrados, con infraestructura de servicios comunitarios, dinamizadores del desarrollo rural y como espacios de paz.

La comunidad de la **Ceja del Tambo** organizada a partir de una cadena de relaciones comunitarias, conformando escenarios políticos, democráticos, honestos y participativos, con un manejo integral y colectivo de la información dirigida a la toma de decisiones.

Universidades, instituciones, gremios y asociaciones comprometidas con el desarrollo municipal, partícipes y actantes, controladoras y aportantes, generando alternativas, inversiones,

cambios y retos; impulsadas y lideradas por una administración municipal menos parroquial, más universal, más analítica e innovadora.

La relación Ciudad – Cultura y Familia **cejeña** prioridad para la inversión y planeación de acciones que restituyan el tejido social fuertemente impactado en el municipio.

Artículo 37°. Políticas para la Ocupación, Manejo y Aprovechamiento del Suelo y de los Recursos Naturales. Adóptense los siguientes objetivos y líneas estratégicas para la ocupación, manejo y aprovechamiento del suelo y de los recursos naturales.

Objetivos

1. Fomentar, organizar, administrar, mantener y dar tratamiento estético a los espacios públicos para transformarlos en espacios educadores, lúdicos y de encuentro ciudadano.
2. Fortalecer los vínculos afectivos personales y grupales con la naturaleza, a partir del reconocimiento de la realidad, el fortalecimiento de las capacidades de transformación y de cambio, para mantener en equilibrio el crecimiento municipal de acuerdo con la oferta natural.
3. Fomentar el desarrollo vial a partir de los ejes de competitividad económica, para el fortalecimiento de los canales de comercialización de los productos agropecuarios, agroindustriales, el turismo, los servicios y el comercio en general.
4. Utilizar las grandes potencialidades de las áreas para la producción agropecuaria del Altiplano del Oriente Antioqueño, que con una racional utilización de los recursos, podrán ser convertidas en centros importantes de la actividad y una nueva dinámica sectorial.

Líneas Estratégicas

1. El Parque Lineal de La Pereira, corazón y articulador intergeneracional de las gentes de **La Ceja del Tambo**. Los parques serán centros para el diálogo, el deporte, la recreación y la convivencia pacífica.
2. El centro urbano con calidad de vida, clima para los negocios, servicios públicos eficientes y mejor infraestructura física donde

convivir y utilizar de forma masiva espacios y bienes para el desarrollo de actividades productivas, de esparcimiento y de generación de nuevas condiciones y oportunidades de vida.

3. Espacios y vías amplias, correctamente señalizados para la circulación y el turismo.
4. La vivienda, elemento estructurante de la ciudad, será diseñada y construida desde la perspectiva de un hábitat sano, de acuerdo con las necesidades de la comunidad, no simplemente adosada, sino integrada al conjunto urbano, manteniendo el equilibrio con los espacios públicos y las infraestructuras complementarias de salud, educación , cultura y recreación.

TÍTULO II CONTENIDO ESTRUCTURAL

CAPÍTULO I ZONIFICACIÓN

Artículo 38°. Zonificación Ambiental: Medidas y Áreas de Protección y Conservación: Adóptese la Zonificación y Manejo Físico - Biótico, de conformidad con las siguientes áreas y mapas reseñados:

1. Área de competitividad ambiental del A.O.A (Zonificación del Acuerdo 016 de CORNARE y propuesta de La Simultaneidad): Ecosistemas Estratégicos (Zp y Zaf)". Mapa No.. (000312-10).
2. Área de competitividad ambiental del A.O.A (Zonificación de la propuesta de La Simultaneidad): aproximación a amenazas y riesgos naturales, Zona de protección por susceptibilidad a la erosión". Mapa N. (000312-11).
3. Área de competitividad ambiental del A.O.A (Zonificación del Acuerdo 016 de CORNARE y propuesta de La Simultaneidad): Zonas de protección en retiros de la red hídrica". Mapa N. (000313-01).
4. Área de competitividad ambiental del A.O.A (Zonificación de la propuesta de La Simultaneidad): Zona de regulación hídrica". Mapa N.. (000313-02).

5. Área de competitividad ambiental del A.O.A (Zonificación de la propuesta de La Simultaneidad): sitios de localización potencial de rellenos sanitarios y plantas de tratamiento de aguas residuales municipales". Mapa N. (000313-03).
6. Área de competitividad ambiental del A.O.A (Zonificación de la propuesta de La Simultaneidad): Zona de altas densidades de ocupación y actividades humanas". Mapa N. (000313-06).
7. Áreas de competitividad ambiental del A.O.A (Zonificación de la propuesta de La Simultaneidad): Síntesis de la propuesta ambiental" (incluye superposición con red vial principal). (Mapa No.000314-01).

Artículo 39°. Zonificación Espacial. Clasificación del Territorio Municipal: Adóptense los siguientes perímetros Urbano, de Expansión Urbana y Rural para el Municipio de la Ceja del Tambo: (Mapa No. 376244-01)

1. El perímetro urbano del Municipio de la Ceja del Tambo, será el siguiente: Partiendo del Mojón No. 1, situado en la intersección de la margen derecha de la carretera que de La Ceja conduce al Municipio de Abejorral con un sendero de servidumbre que bordea el límite Norte del predio de La Comunidad Salesiana, siguiendo en la línea recta en dirección Nor-Oeste hasta encontrar el Mojón No. 2.

Del Mojón No. 2, situado en la margen derecha de la quebrada Grande, en terrenos de la comunidad Salesiana, siguiendo aguas arriba de ésta y en dirección Sur - Oeste hasta encontrar el No. 3.

Del Mojón No. 3, situado en la intersección de la margen derecha de la carretera que de La Ceja conduce a la Parcelación "El Tambo" con el lindero Norte del Predio 179, propiedad del Señor Ramiro Restrepo Restrepo, siguiendo en dirección Sur - Oeste, bordeando el límite Norte de los predios 179, 180 y 183, propiedad de los señores Ramiro Restrepo, Mario Toro Rodríguez y Oscar Vélez Uribe, hasta encontrar el Mojón No. 4.

Del Mojón No. 4, situado en la intersección de los predios 183, 076 y 208, propiedad de los señores: Oscar Vélez Uribe, Juan Ramiro Pineda A y de los predios 076 y 072, este último propiedad del señor Antonio José Arango Valencia hasta encontrar el Mojón No. 5.

Del Mojón No. 5, situado en la intersección de la margen izquierda de la carretera que de La Ceja

conduce al municipio de El Retiro, con el límite Norte de los predios 072 y 222, propiedad de los señores: Antonio José Arango Valencia y Luis Octavio Bedoya Patiño, y siguiendo en dirección Nor- Este, atravesando el lote 058 hasta encontrar el Mojón No. 6.

Del Mojón No. 6, situado en la intersección de los predios 058, 007 y 006, propiedad de los señores Antonio José Ángel V., José Ricardo Álvarez G. y Luis Fernando López Gil, bordeando el límite Norte de los predios 058 y 002 en dirección Este hasta encontrar el Mojón No. 7.

Del Mojón No. 7, situado en la intersección de los predios 002, 003 y 004, propiedad de los señores: Alejandro Bernal González, Jairo de Jesús Alzate Peláez y otros y Noel Bram Burgos siguiendo el lindero del lote 002, en dirección Sur, hasta encontrar la margen izquierda de la quebrada Payuco, hasta encontrar el predio 03 con la quebrada, siguiendo hacia el norte por el costado occidental de los predios 03 y 305, por el lindero de este último hasta encontrar la quebrada Payuco, continuando aguas abajo hasta la intersección de la quebrada con la futura circunvalar, costado occidental de ésta, atravesando la Hacienda La Argentina, hasta encontrar intersección con la quebrada del mismo nombre, siguiendo por esta hasta el mojón 14.

Del Mojón No. 14, situado en la intersección de la margen oeste de la circunvalar con la cota 2180, siguiendo en sentido Sur - Este por la cota 2180 hasta encontrar el Mojón No. 15

Del Mojón No. 15, localizado en la intersección de la cota 2180 con la margen izquierda de la quebrada La Oscura siguiendo aguas arriba por esta margen hasta encontrar el Mojón No. 16

Del Mojón No. 16, localizado en el cruce de la margen izquierda de la quebrada La Oscura con el lindero oriental del predio No. 022, propiedad de la señora: María Tobón Botero, siguiendo en sentido Nor-Este por el lindero Oriental del predio 022 hasta encontrar el Mojón No. 17.

Del Mojón No. 17, situado en la intersección del lindero oriental del predio 022 con la margen izquierda de la vía que de el municipio de La Ceja conduce a Medellín, siguiendo por esta margen en sentido Nor-Oeste y cruzando la circunvalar proyectada en el sistema vial del Plan Integral de Desarrollo hasta encontrar el Mojón No. 18.

Del Mojón No. 18, ubicado en la intersección de la margen norte de la circunvalar proyectada en el sistema vial del Plan Integral de Desarrollo con el

lindero de los predios 026 y 027 propiedad de los señores Alfonso Mejía Trujillo y Hnos. y la señora Maruja Cardona Valencia, siguiendo en sentido Sur-Este por la margen norte, hasta encontrar la intersección de la circunvalar con la cota 2150, continuando por esta hasta encontrar el lindero norte del predio 241, siguiendo por este hasta encontrar la vía a Chaparral en dirección norte hasta encontrar el lindero norte del predio 238, continuando por el lindero hacia el oriente, buscando el lindero de los predio 242 y 239, hasta la intersección del costado norte de la circunvalar atravesando los predio 291 y 292 hasta el encuentro de la quebrada Los Terribles con el mojón No. 23

Del Mojón No. 23, situado en la intersección de la proyección de la margen izquierda de la quebrada San José con la margen izquierda del río Pereira, siguiendo por esta margen aguas arriba y en dirección Sur-Oeste hasta encontrar el Mojón No. 24.

Del Mojón No. 24, situado en la intersección de la margen izquierda del río Pereira con el lindero de los predios 006 y 008 propiedad de los señores Luis Fernando López Gil y Sociedad Criadero el Canah Ltda., siguiendo por el lindero de estos predios en dirección Sur-Este hasta encontrar el Mojón No. 25.

Del Mojón No. 25, situado en la intersección del lindero de los predios 006 y 008 con la margen izquierda de la vía que del municipio de La Ceja conduce al municipio de Rionegro, continuando por la margen izquierda de esta vía y en sentido Nor-Este, hasta encontrar el Mojón No.26.

Del Mojón No. 26, ubicado en la intersección de la margen izquierda de la vía que del municipio de La Ceja que conduce al municipio de Rionegro hasta llegar a la intersección con la vía al Yegüerizo, siguiendo por esta vía y pasando por los mojones 76 y 77 hasta llegar a la vía la a La Unión (Calle 19) en dirección occidente en línea recta hasta encontrar el mojón 31

Del Mojón No. 31, situado en la intersección de la margen izquierda de un sendero que es lindero del predio 357 con la margen izquierda de la vía que del municipio de La Ceja conduce al municipio de La Unión, cruzando la vía en sentido Sur-Oeste hasta encontrar el Mojón No. 32.

Del Mojón No. 32, ubicado en la intersección de la margen derecha de la vía que del municipio de La Ceja conduce al municipio de La Unión con el lindero de los predios 369 y 371 propiedad de los señores Oscar de J. Patiño Cardona y Hnos. y Sergio de J. López Martínez, siguiendo en dirección Sur-Oeste por el

lindero Oriental de los predios 371 y 469 propiedad de Inversiones Arango Bernal y Cia. hasta encontrar el Mojón No. 33.

Del Mojón No. 33, ubicado en la intersección del lindero oriental del predio 469 con la margen izquierda de la vía que da acceso a la Hacienda El Puesto, cruzando la vía en dirección Sur-Oeste, hasta encontrar el Mojón No. 34.

Del Mojón No. 34, ubicado en la intersección de la margen derecha de la vía que da acceso a la Hacienda el Puesto con el lindero de los predios 380 y 367 propiedad de los señores Francisco Javier Alzate y Promotora de Vacaciones y Recreaciones, siguiendo en dirección Sur-Oeste por el lindero occidental del predio 367 hasta encontrar el Mojón No.35

Del Mojón No. 35, ubicado en la intersección del lindero Occidental del predio 367 con la margen izquierda de la vía que conduce a Prosocial, siguiendo por la margen izquierda de la vía en sentido Nor-Oeste, hasta encontrar el Mojón No. 36.

Del Mojón No. 36, ubicado en la intersección de la margen izquierda de la vía que da acceso a Prosocial con la proyección del lindero Oriental del predio 399 propiedad de la compañía de Jesús, siguiendo por este lindero en sentido Sur-Oeste hasta encontrar el Mojón No. 37.

Del Mojón No. 37, ubicado en la intersección del lindero oriental del predio 399 con el lindero de los predios 367 y 062 propiedad de los señores Promotora de Vacaciones y Recreaciones y de Inversiones R.C.A. Ltda., siguiendo en sentido Nor-Oeste por el lindero norte del predio 062 hasta encontrar el Mojón No. 38.

Del Mojón No. 38, ubicado en la intersección del lindero norte del predio 062 con el lindero oriental del predio 070 propiedad de Inversiones R.C.A. Ltda., siguiendo en sentido Sur-Oeste por el lindero oriental de los predios 070 y 069, este último propiedad de las señoras Josefa y Martha Londoño E., hasta encontrar el Mojón No. 39.

Del Mojón No. 39, ubicado en la intersección del lindero oriental del predio 069 con la margen izquierda de la vía que conduce a la Hacienda Horizontes siguiendo por la margen izquierda de esta vía en dirección Norte-Oeste hasta encontrar el Mojón No. 40.

Del Mojón No. 40, ubicado en la intersección de la margen izquierda de la vía que conduce a la Hacienda Horizontes con la margen izquierda de la vía que del municipio de La Ceja conduce al municipio de Abejorral, siguiendo por la margen izquierda de esta vía en sentido Sur-Oeste hasta encontrar el Mojón No. 41.

Del Mojón No. 41, ubicado en la intersección de la margen izquierda de la vía que del Municipio de La Ceja conduce al municipio de Abejorral con la proyección del lindero norte del predio 162, propiedad de la Comunidad Salesiana, cruzando la vía en sentido

Nor-Oeste hasta encontrar el Mojón No. 1, punto de partida.

2. Perímetro de Expansión Urbana: El perímetro de expansión urbana del Municipio de La Ceja del Tambo, será el siguiente:

Por Lomitas y El Tambo: por la vía a La Unión (calle 19) hasta llegar a la intersección con la vía al Puesto pasando por los mojones 79 y 80, hasta encontrar el mojón 81, continuando por los predios 01-494, 01-517 y 01-091 hasta encontrar la vía de La Hacienda Horizontes, mojón 83, continuando por los linderos de los predios 01-060, 02-074 y 01-063, hasta llegar al perímetro urbano con la calle 6.

3. Suelo Rural: El Suelo Rural del Municipio de La Ceja del Tambo, será el siguiente:

Lo constituyen todos aquellos terrenos dedicados predominantemente a actividades agropecuarias y/o protección ambiental.

Se clasifican como rurales todos los suelos en las veredas, incluso aquellos en los que se localizan centros veredales que mantendrán esa clasificación, hasta tanto no se declaren como centros de cabeceras corregimentales.

CAPÍTULO II ARTICULACIÓN

Artículo 40°. Adóptase la Articulación como instrumento del Ordenamiento Territorial con sus componentes Red Vial, Ejes Viales de Competitividad, Red de Centros y Red Hídrica del sistema de Parques Lineales.

Artículo 41°. **Sistema de Ejes Viales de Competitividad:** Los sistemas de Ejes de Competitividad adoptados en el presente artículo, como se detalló en el mapa de ejes viales, detallados y propuestos para toda la subregión del Altiplano del Oriente Antioqueño, son:

Ejes de competitividad agropecuaria que específicamente articulan el territorio del municipio de La Ceja al desarrollo local, subregional y nacional son:

Eje vial estructurante número 2: Medellín – La Ceja – La Unión – Sonsón (Municipios: Medellín, El Retiro, La Ceja, La Unión, Sonsón, Abejorral, Argelia, Nariño).

Ejes Viales Municipales Asociados:

N. 2 Abejorral – El Guaico – Cabecera de La Ceja; Corregimiento de San José - Cabecera de La Ceja; La Ceja - Cabecera El Retiro.

Eje estructurante Número 4 (Floricultivos):
La Ceja - Llanogrande – Aeropuerto.

Ejes viales Municipales asociados:

N. 1: Vereda El Tambo – Cabecera de La Ceja

Ejes de competitividad turística y de servicios

Ejes Viales Municipales Asociados:

N.2: Don Diego – Cabecera de La Ceja – San Antonio – Rionegro; La unión – La Ceja.

Las especificidades e implicaciones ambientales se detallan en el componente rural.

Artículo 42°. Red de Centros Urbanos:
Articúlese la cabecera del Municipio de La Ceja a la red de centros urbanos. La red clasificada de centros urbanos en el territorio se constituye en uno de los componentes del “Sistema de Articulación” conjuntamente con el sistema vial y el sistema de parques lineales. (Ver mapa adjunto “Red de Centros” a nivel subregional -000344-03).

Artículo 43°. Jerarquía de los Centros: Los centros se clasifican según su calidad de vida y equipamiento así:

1. Según su Jerarquía: Centro Urbano de Primer Orden (CU1), Centro Rural de Primer Orden o Corregimiento (CR2), Centro Rural Cabecera de UEF (CR3), Centro Rural Básico o Veredal (CR4) y Centro Rural de Categoría Especial (CE).

2. Según su Calidad de Vida y sus Requerimientos de Equipamiento - Centros de UEF: Estos centros serán los núcleos de las Unidades Espaciales de Funcionamiento (UEF), que tienen como finalidad equilibrar la demanda habitacional y productiva rural, ofrecer equipamientos colectivos y construir sociedad civil.

De esta manera cada vereda tendrá un centro básico, cada agrupación de veredas (UEF) tiene un centro de servicios más especializado y cada municipio contará con su centro de mayor jerarquía, funciones y equipamiento que es el centro urbano. A su vez la subregión contará con centros especiales que si bien se localizan en las zonas rurales, su equipamiento y servicios serán de escala regional, departamental e incluso internacional.

Centro de UEF	Veredas	Código
El Tambo	El Tambo La milagrosa	CR3 CR4
Fátima	Fátima Colmenas Las Piedras Llanadas	CR3 CR4 CR4 CR4
Guamito	Guamito Las Lomitas San Miguel	CR3 CR4 CR4
San José	San José El Higuierón La Miel La Loma San Rafael La Playa San Gerardo	CR2 CR4 CR4 CR4 CR4 CR4 CR4
San Nicolás	San Nicolás	CR3

Cuadro 3. JERARQUIZACIÓN DE CENTROS POBLADOS

En el componente rural se especifican las características generales y el plan veredal.

Artículo 44°. Red Hídrica del sistema de Parques Lineales. El parque lineal del Río Negro en la confluencia de la quebrada La Pereira conformará un gran centro de actividad turística, recreativa, de servicios y de vivienda en el sector de Baden Baden, área urbana de Rionegro y aguas arriba el parque lineal de la Quebrada La Pereira que discurre al lado del gran eje turístico: la vía Rionegro – La Ceja del Tambo, articulando a su paso a San Antonio, con importantes centros como el Parque Tecnológico en Quirama, la Universidad Antonio Nariño, centros poblados de El Carmen de Viboral, Rionegro y La Ceja del Tambo, como Aguas Claras y Guamito, actividades agroindustriales y turísticas hasta llegar al parque lineal urbano de la Quebrada La Pereira en La Ceja del Tambo, como el mayor y más importante espacio público urbano.

Artículo 45°. Adóptase el Inventario Vial Municipal según los siguientes criterios y cuadros: La planeación vial, tiene como propósito, definir el rumbo de la transformación física del territorio en el tiempo, afectando los usos del suelo y la distribución de las actividades económicas y culturales de la región, de tal manera que se logre elevar la productividad y el nivel de bienestar de la comunidad. El subsistema vial municipal y subregional debe ser práctico y funcional, deberá aprovechar al máximo la estructura existente.

Artículo 46°. Jerarquización y Clasificación Vial. Para efectos de definir, la competencia administrativa, anchos utilizables y características técnicas de las vías del Altiplano del Oriente Antioqueño, de acuerdo con el cumplimiento de su función básica se adoptará para el presente acuerdo, la clasificación nacional y departamental descrita en: La Ley 105 de 1993, artículos 12, 13 y 16, la Resolución 2111 del 25 de marzo de 1988. la Resolución 0000339 de febrero 26 de 1999, la Ordenanza 6 de 1992 y su Decreto Reglamentario No. 5026 numeral 3 Articulación: Sistema de Comunicación.

Especificaciones Técnicas. La vía es concebida para el hombre y debe ser pensada para él. El diseño y mejoramiento de la red vial del Altiplano del Oriente Antioqueño, deberá tener una gran preferencia hacia el peatón, implementando andenes de circulación, ciclovías, puentes peatonales, bahías de desaceleración y descargue, además de una adecuada señalización. El mejoramiento de la red vial deberá propiciar un flujo vehicular, cómodo, rápido y seguro, teniendo en cuenta además la variedad de vehículos

de diversas capacidades que transitan por el Altiplano del Oriente Antioqueño.

Para efectos de planeación, diseño, construcción, ampliación y rectificación de las vías del Altiplano del Oriente Antioqueño, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:

1. Las vías que componen los ejes estructurantes de los sistemas viales de competitividad, deberán tener los anchos utilizables y especificaciones técnicas mínimas de las carreteras nacionales de primera categoría.
2. Las vías que pertenecen a los ejes asociados de los sistemas viales de competitividad, deberán tener los anchos utilizables y especificaciones técnicas mínimas de las carreteras departamentales primarias, exceptuando aquellos tramos que sean del orden nacional o pertenezcan a proyectos especiales.
3. Las vías municipales deberán tener los anchos utilizables y las especificaciones técnicas mínimas de las vías departamentales secundarias, exceptuando aquellas que pertenezcan a la nación o al departamento que sean de mayor jerarquía.

4. Las vías veredales deberán tener los anchos utilizables y especificaciones técnicas mínimas de las vías departamentales terciarias. Ancho de banca mínimo 7.00 m en afirmado.

Artículo 47°. Clasificación: De acuerdo a la normatividad del artículo anterior adóptese la siguiente clasificación:

- N1:** Nacional de Primera Categoría
N2: Nacional de Segunda Categoría
N3: Nacional de Tercera Categoría
D1: Departamental Primaria
D2: Departamental Secundaria
D3: Departamental Terciaria

M: Vía de Competencia Municipal, que une la cabecera con otros municipios y/o con las veredas y Centros Poblados.

V: Vía Veredal de competencia municipal que une las veredas entre sí o dirige el flujo vehicular hacia las vías nacionales, departamentales, municipales o subregionales.

Artículo 48°. Retiros al eje de la vía, de acuerdo con el tipo de vía: De acuerdo con el cuadro que se reseña a continuación.

TIPO DE VÍA	JERARQUÍA	ANCHO MÍNIMO UTILIZABLE Y RETIROS AL EJE	SECCIÓN MÍNIMA, INCLUYE CUNETAS O ANDÉN
Doble calzada, 4 carriles con separador central sin andén.	Proyectos especiales, nacional, departamental estructurante.	Ancho Utilizable 40 m. Retiro 20 m a cada lado.	22.40 m
Doble calzada, 4 carriles con separador central y andenes peatonales.	Proyectos especiales, nacional, departamental estructurante.	Ancho Utilizable 40 m. Retiro 20 m a cada lado.	26.00 m
Rotondas o retornos para vías de 4 carriles.	Proyectos especiales, nacional, departamental estructurante.	Ancho Utilizable 80 m. Retiro 40 m a cada lado.	60.0 m
Dos carriles	Nacional de primera categoría estructurante	Ancho Utilizable 30 m. Retiro 15 m a cada lado.	13.0 m
Dos carriles	Departamental primaria, ejes municipales asociados	Ancho Utilizable 30 m. Retiro 15 m a cada lado.	De 11.00 m a 13.00 m
Dos carriles pavimentadas o en afirmado	Departamentales secundarias, vías municipales	Ancho Utilizable 24 m. Retiro 12 m a cada lado.	De 8.00 m a 9.50 m
Dos carriles en afirmado	Departamental terciaria, vía veredal	Ancho Utilizable 20 m. Retiro 10 m a cada lado.	7.0 m

Cuadro 5. RETIROS A EJES VIALES

Las bahías de desaceleración, de descargue de carga y pasajeros, las glorietas e intercambios viales, se definirán en el terreno.

Las vías rurales deberán contar con una óptima señalización que permita un tránsito seguro de día y de noche.

Se implementarán bahías a modo de miradores turísticos y ecológicos en aquellas vías donde la altura del terreno y el paisaje así lo permitan.

CAPÍTULO III DESARROLLO INSTITUCIONAL

Artículo 49°. Adóptese El Desarrollo Institucional como instrumento del Ordenamiento Territorial, con los sistemas de organización comunitaria de alcance municipal y subregional y las actividades, infraestructuras y equipamientos básicos.

1. Sistema de Organización de Alcance Subregional y Regional: Serán grupos de instituciones o de líderes que trabajarán en

concertación de políticas, acciones y proyectos de alcance subregional y regional su fin principal será el trabajo interinstitucional, político, económico y social para consolidar el desarrollo, en especial el trabajo encaminado a establecer mejores niveles de competitividad, mas autonomía regional, la búsqueda de caminos hacia la paz, la promoción nacional e internacional y la consolidación de la Provincia del Oriente Antioqueño y estará conformado de la siguiente manera:

Fundación Comité de Desarrollo Empresarial del Oriente Antioqueño FUNDE conformado por: SENA, CORNARE, Cámara de Comercio, CORPOICA, Corporación Empresarial del Oriente, MASORA, ASOCOLFLORES, FUNORIE, Parque los Osos de Comfama, Actuar Famiempresas, Colegio Altos Estudios de Quirama, EAFIT, Zona Franca, Universidad Católica, Politécnico Jaime Isaza Cadavid, MUSA, IME, MASER, Instituto Tecnológico Pascual Bravo, Universidad de Antioquia, CEIPA, Colegio El Triángulo.

Asociaciones de Municipios (MASORA, MASER, MUSA). MASORA para el caso del Altiplano del Oriente Antioqueño conformada por: El Carmen de Viboral, El Retiro, El Santuario, La Ceja, La Unión, Guarne, Rionegro, San Vicente y Marinilla. Al interior de MASORA existen dos instancias de gran importancia: Junta Administradora y Comisión Técnica del Altiplano. Esta figura se transformará en El Consejo de Planeación Subregional el cual tendrá funciones de asesoría y podrá dirimir conflictos técnicos producto de la implementación técnica y normativa del plan. De igual forma podrá ampliarse fuera de los jefes de planeación.

Asociación de Concejales del Oriente Antioqueño, Asociación de Consejeros Territoriales del Oriente Antioqueño, ALO Asociación de Líderes del Oriente, Comité de Encuentro de Líderes del Oriente, Corporación Vida, Justicia y Paz, ADOA Asociación de Organizaciones Ambientalistas del Oriente y Federación Colombiana de Municipios Capítulo Antioquia.

2. Sistema de Organización Comunitaria de Alcance Municipal: Está conformada como apoyo a los sistemas de planeación zonal, sus miembros trabajarán directamente por el desarrollo del Municipio de La Ceja en forma integral en la zona urbana y rural promoviendo el ordenamiento del territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural y la potencialización y desarrollo de las áreas de competitividad y estará conformado de la siguiente manera:

- 1. A Nivel General Municipal:**
Consejo Territorial de Planeación

Veedurías Ciudadanas

2. A Nivel Urbano:

Juntas de Acción Comunal de cada barrio.
Junta de UEF urbanas conformada por los presidentes de las juntas de acción comunal de los barrios pertenecientes a la UEF.

3. A Nivel Rural

Juntas de acción comunal de cada vereda.
Junta UEF rural conformada por los presidentes de las juntas de acción comunal de las veredas pertenecientes a la UEF.
Consejo de Desarrollo Rural.
Juntas Administradoras de Acueductos Veredales

Artículo 50º. Funciones de los miembros del sistema de organización comunitaria: Las funciones de estos miembros serán las siguientes:

1. Concertar acciones encaminadas a la ejecución del P.B.O.T. en especial el plan veredal y urbano en sus dimensiones de equipamiento comunitario, saneamiento básico, servicios públicos, organización comunitaria, salud, infraestructura educativa y deportiva y vivienda. Para el cumplimiento de esta función se presenta en la sectorización de el componente rural el plan veredal realizado inicialmente para la comunidad más pobre de acuerdo al número de personas encuestadas por el SISBEN.
2. Actualizar semestralmente la información veredal y de UEF en cuanto al número de personas, el número de viviendas y el número de hogares.

Gestionar los proyectos de acuerdo a las tablas de calidad de vida presentada en el plan² y hacer seguimiento del aumento del índice de calidad de vida básica en cada vereda y UEF.

De acuerdo al Plan, presentar en forma organizada y concertada proyectos por UEF y vereda a los diferentes candidatos a la alcaldía municipal para incluirlos en los próximos programas de gobierno y asegurarse que se incluyan posteriormente en el diseño de los Planes de Desarrollo y en los Planes de Inversión de los tres períodos de alcaldes posteriores a la aprobación del P.B.O.T en 1999.

Estrechar los lazos de cooperación y gestión conjunta para liderar las áreas de competitividad ambiental, económica y espacial que competen a cada vereda y

² Ver Componente General, Contexto General, La Población y su Calidad de Vida

UEF. Con el fin de mejorar la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo. Facilitar la labor de publicidad y difusión del P.B.O.T. buscando el conocimiento masivo de acuerdo a las condiciones y recursos del municipio y la participación permanente en el seguimiento y control del plan. Promover el crecimiento y desarrollo económico de acuerdo a condiciones de producción limpia, cuidado del recurso hídrico, y mantenimiento de los recursos naturales simultáneamente con el desarrollo creativo de nuevas fuentes de empleo familiar en especial las asociadas a la producción agropecuaria competitiva, la agroforestería y el aprovechamiento de la biodiversidad. Promover el rescate y construcción de la identidad local, con una mirada universal, fortaleciendo la lúdica, el diálogo, la integración familiar y el desarrollo de la educación de las presentes y futuras generaciones.

3.

Artículo 51°. Organización Territorial Comunitaria del Municipio de La Ceja del Tambo:

Adóptese como Organización Territorial Comunitaria del Municipio de la Ceja del Tambo la siguiente:

Juntas UEF	Junta de Acción Comunal por Vereda
Junta San José	San José El Higuero La Miel La Loma San Rafael La Playa San Gerardo
Junta Fátima	Piedras Colmenas Fátima Llanadas
Junta El Tambo – La Milagrosa	El Tambo La Milagrosa
Junta San Nicolás	San Nicolás
Junta Guamito	Las Lomitas o Lourdes Guamito San Miguel

Cuadro 6. ORGANIZACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO

Artículo 52°. Actividades, Infraestructuras y Equipamientos Básicos. Se consideran elementos estructurantes del ordenamiento territorial municipal, el espacio público, la infraestructura vial y de transporte, el equipamiento colectivo y la vivienda de interés social, elementos que se desarrollan en los siguientes artículos.

Artículo 53°. Sistema de Espacio Público Municipal: Se consideran como parte integrante del espacio público municipal de La Ceja, todos los elementos constitutivos y complementarios definidos en el Art. 5 del Decreto 1504/98, que sean pertinentes a su ubicación geográfica y a su propio desarrollo, tanto urbano como rural.

El espacio público de La Ceja está conformado por las vías (vehiculares y peatonales), parques, plazas, plazoletas, zonas verdes, monumentos, espacios dedicados a las actividades deportivas y recreativas de propiedad municipal, los parques lineales con su respectiva cuenca y todos los bienes de uso público o colectivo. En el componente urbano se precisarán las partes integrantes del espacio público y las características específicas que deban tener.

Artículo 54°. Proyectos Estructurantes: Los proyectos estructurantes priorizados en el presente acuerdo serán los siguientes:

Construcción del parque lineal de la quebrada la Pereira en sus tramos urbano y rural.

Construcción de la vía circunvalar urbana, como vía – parque, con énfasis en el tramo norte y los intercambios con los corredores paralelos al parque lineal de La Pereira y con la vía hacia Pontezuela - Aeropuerto.

Construcción de los corredores viales paralelos al parque lineal de la quebrada La Pereira CR14 y CR13F. Conformación del anillo central peatonal constituido por las calles 23 y 16 y las carreras 24 y 17.

Construcción de las plazoletas de transporte, articuladas al sistema vial circunvalar urbano y a la terminal del transporte.

Artículo 55°. Plan Vial y de Transporte: La red vial se considera como componente articulador del espacio territorial y contenedor de los sistemas de desplazamiento (transporte) y de interacción de las actividades que se distribuyen en el territorio (dimensionamiento, administración y operación).

Artículo 56°. Principios del Plan Vial y de Transporte:

Incentivar el funcionamiento del municipio de La Ceja a través del mejoramiento de las infraestructuras existentes, aprovechadas al máximo, que permitan la movilización poblacional, tanto vehicular como peatonal, en las áreas urbana y rural.

Organizar el sistema de transporte municipal como medio principal de la movilidad poblacional, dotándolo del equipamiento necesario para atender las expectativas de los usuarios, con énfasis los del área rural.

Artículo 57°. Acciones Estratégicas del Plan Vial y de Transporte.

Diseño y dimensionamiento del Plan Vial Municipal.

Mejoramiento de la red vial municipal de comunicación con otros municipios, en especial con El Retiro.

Articulación urbano-rural a partir de la interconexión del plan vial urbano y rural.

Artículo 58°. Proyectos del Plan Vial y de Transporte: Asímanse los siguientes proyectos del plan vial y de transportes.

Formulación del Plan Parcial que desarrolle el Plan Vial Municipal

Construcción de las circunvalares urbanas articuladas a las plazoletas de transporte y terminal de transporte.

Organización de las rutas de transporte estratégicas que favorezcan a los habitantes rurales, aprovechando las circunvalares urbanas que se desarrollan actualmente.

Diseño del proyecto "tren de superficie" como sistema de transporte masivo Subregional, liderado desde La Ceja.

Artículo 59°. Plan de Vivienda de Interés Social: Desde el punto de vista legal y social, se trata de la solución habitacional que requieren los hogares de menores ingresos de la comunidad. No significa este determinante, sin embargo, que se trate de viviendas de mala calidad, por el contrario, se debe considerar como asociado al concepto de VIS el criterio de vivienda digna, como aquella que cumple con estándares mínimos de habitabilidad, tanto en sus características internas (dentro de sus "cuatro paredes"), como en su entorno o componente urbanístico colectivo. Pero, por otra parte, desde el punto de vista económico y práctico (realista), se debe saber que esta vivienda debe ser accesible al mayor número posible de familias que carecen de ella, y que por esta razón existen unos condicionamientos económico - financieros que no permiten pensar en soluciones óptimas o muy buenas, pero sí lo suficientemente aceptables por sus adjudicatarios, tanto desde su concepción arquitectónica (diseños, áreas, comodidades) y constructiva (calidad de los materiales y la mano de obra), como desde su precio o valor de adjudicación (que no necesariamente son iguales). Otro caso sería si para lograr unas soluciones habitacionales muy buenas, existieran desde cualquiera de las instancias del Estado (Nación, Departamento, Municipio, Institutos) unos subsidios muy generosos que absorbieran esa parte del costo de la vivienda que un beneficiario no estaría en condiciones de sufragar.

Artículo 60°. Supuestos Básicos para Programas de VIS:

Se definen como aquellos con los cuales se puede llegar a los indicadores que se incorporan en el presente P.B.O.T., y luego a las normas que harán parte del "Estatuto" que habrá de tener el Municipio para regular su ordenamiento.

Artículo 61°. Acorde con la normatividad vigente (Decreto 1504 de 1998), defínase como área mínima para la vivienda, 15 m². útiles por persona

Artículo 62°. El área de la cual una familia no pueda disponer internamente como "libre" (por ejemplo, amplios patios o los antiguos solares de las viviendas en los municipios) será provista como espacio público, obviamente de carácter comunitario, con énfasis en criterios ecológicos.

Artículo 63°. El valor o el precio final de un lote debidamente urbanizado (con las vías y los servicios públicos domiciliarios básicos) sobre el cual se vaya a desarrollar la construcción de la vivienda social, debe estar al alcance de las familias de menores ingresos, que son objeto de este tipo de programas.

Artículo 64°. El número promedio de ocupantes de una vivienda de este tipo estará entre 4 y 5 (4.5 en promedio, de acuerdo a las tendencias demográficas actuales), compuesta generalmente por los dos padres y 2 o 3 hijos.

Parágrafo Primero: Si los hijos son de diferente sexo (hombres y mujeres), la vivienda deberá tener un mínimo de tres espacios o alcobas independientes para dormitorio: Una para los padres, otra para el(los) hijo(s) hombre(s) y otra para la(s) hija(s) mujer(es).

Parágrafo Segundo: Una vivienda así concebida (3 alcobas), además de los espacios básicos tradicionales y necesarios (cocina, salón - comedor, 2 baños, patio de ropas), podrá albergar sin condiciones antihigiénicas o de hacinamiento hasta 6 personas.

Artículo 65°. La localización de los terrenos factibles de destinar a Vivienda de Interés Social, deberán cumplir dos condiciones:

Que los terrenos no sean los de muy alto precio en el territorio urbano.

Que no por esta condición se vaya a producir una odiosa segregación social que condene a los más pobres a vivir en los sitios más inadecuados.

Artículo 66°. Estimativo para el Déficit de Vivienda de Interés Social: Con el fin de mantener

actualizado el estimativo del déficit de viviendas de interés social se elaborará y mantendrá actualizado un censo sobre el déficit de vivienda, cuantitativo y cualitativo, urbano y rural, para la aplicación de los recursos disponibles. Mientras tanto, para lograr una aproximación que permita apreciar el tamaño del problema, se partirá de la información del SISBEN, teniendo en cuenta sopesarla de tal manera que el dato final no aparezca inflado por factores subjetivos surgidos de la necesidad de aparentar pobreza. Y el área requerida para el propósito de albergar la vivienda de interés social faltante en el Municipio.

Artículo 67°. Ubicación de las Viviendas de Interés Social: Atendiendo las consideraciones que reposan en los documentos soportes del presente acuerdo y las cuales ya hacen parte integrante del mismo, los programas de Vivienda de Interés Social en el Municipio de La Ceja del Tambo, se ubicarán en las UEF Payuco, Cuatro Esquinas y San Cayetano.

LIBRO III COMPONENTE RURAL

TÍTULO I POLÍTICAS SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL

Artículo 68°. El Componente Rural del Plan de Ordenamiento Territorial es “un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la Cabecera Municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales”.³ Así, a través de políticas, acciones, programas y normas se pretende a mediano y corto plazo desarrollar los contenidos estructurales del respectivo componente.

Artículo 69°. El Componente Rural dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, pretende fundamentar su análisis y propuesta en la interacción adecuada de los asentamientos veredales y la Cabecera Urbana que permitan incentivar un mejor desarrollo municipal. Además, garantizar la adecuada utilización del suelo como potencial económico y las infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores como instrumentos que posibilitan una mejor calidad de vida.

Artículo 70°. Los sistemas estructurantes del ordenamiento del territorio rural, de su uso y ocupación, serán los siguientes: El Sistema de la Zonificación: las zonas de competitividad ambiental, económica y espacial; La Articulación: el sistema de ejes viales económicos, agropecuarios, industriales, turísticos y de servicios y ejes naturales: la red hídrica principal y la red de centros; La Sectorización: Veredas y Unidades Espaciales de Funcionamiento UEF; Desarrollo Institucional: instrumentos normativos, de gestión y de pedagogía del territorio.

Cada zona del territorio municipal con los usos y actividades predominantes, se estructurarán a partir de las dimensiones ambiental, económica y espacial, bajo los criterios de competitividad y sostenibilidad. Los ejes viales, estructurarán el funcionamiento de las zonas desde el libre desplazamiento e interacción de las actividades económicas. Así mismo, cada centro jerárquico municipal consolidará y centralizará demandas y ofertas sociales y económicas. De esta forma, se deberá mantener la relación articulada de ZONAS–EJES–CENTROS, como relación permanente que permite un continuo proceso de ordenamiento del territorio municipal.

³ Ley 388 de 1997. Componente Rural.

Artículo 71°. Políticas Generales para el Uso y la Ocupación del Suelo: A partir de la elaboración del Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, bajo los anteriores criterios metodológicos, se ha posibilitado el manejo simultáneo de las escalas municipal y subregional, por lo tanto, el proceso de elaboración del Plan Municipal siempre ha mantenido la contextualización permanente en el territorio subregional, como marco de referencia de orden superior y directo. De esta forma, las políticas para el uso y la ocupación del territorio del Municipio permanecen como comunes denominadores a todos los municipios de la Subregión, en términos de los sistemas estructurantes definidos anteriormente; las diferencias en cuanto a las políticas están dirigidas al manejo de los usos y actividades, localizados en el municipio, en las zonas, en los ejes y en los centros, objeto del ordenamiento.

1. Políticas para el Desarrollo Rural. El Plan se guiará por las políticas que se reseñan a continuación:

1.1.El Suelo Rural Como Sustento Personal y Familiar: El suelo rural, como materialización y soporte del territorio municipal, deberá estar al servicio del hombre para su sustento personal y familiar, dentro de condiciones de seguridad sobre la ubicación física de su vivienda (en sitios libres de amenazas de riesgo), pero teniendo en cuenta como requisito primordial la defensa del medio ambiente.

1.2.Solución a la Infraestructura Física Rural: Dada su extensión territorial y lo complejo y costoso de las soluciones a las necesidades de infraestructura física, éstas se resolverán paulatinamente durante la vigencia del Plan, teniendo en cuenta factores como: población (mayor número de habitantes), necesidades básicas insatisfechas (en el orden de prioridad que establezcan los criterios sociales), disposición de la comunidad para participar en su solución.

1.3.Dotación de la Infraestructura Básica Veredal: Según la política anterior, la Administración Municipal dotará de infraestructura básica mínima a cada una de sus veredas en un periodo máximo de seis años (mediano plazo), la cual consistirá en los equipamientos necesarios para la educación preescolar y básica primaria, placa polideportiva (donde aún faltan), parques infantiles y salón múltiple, que cumpla las funciones de: biblioteca escolar y comunitaria, capilla, salón comunal, centro social y lugar de prestación de los servicios municipales descentralizados que se programen periódicamente para el área rural en salud, capacitación y asistencia municipal en general. Así mismo, en los Centros de las UEF, el municipio descentralizará aquellos programas de cobertura y equipamiento urbano: Servicios de la Casa de la Cultura, servicios administrativos, etc. Cada centro de UEF contará con servicio telefónico.

1.4. Articulación Urbano – Rural: El centro urbano del municipio, su tamaño, usos y servicios, estarán en función de la prestación y oferta de servicios a su población rural, de acuerdo con la vocación económica y social definida como anhelo de su población. El municipio funcionará como un sistema articulado de centros, urbano y rurales (centros de UEF y centros veredales básicos). En los centros veredales de mayor jerarquía, cabezas de las distintas UEF rurales, se ubicarán a corto plazo (3 años) equipamientos más complejos que sirvan a todas las veredas de su jurisdicción, tales como los requeridos para la educación básica secundaria o la media vocacional (en algunos), puesto y/o programa de salud (donde se requiera) y oficina para la atención de los asuntos administrativos, de coordinación institucional, etc.

El municipio requiere ubicar y fortalecer la creación de los Centros de UEF (CR3) en la zona rural, con el propósito de disminuir la presión actual sobre la zona urbana y posibilitar la descentralización equilibrada de equipamientos rurales, por lo tanto se agruparán por núcleos veredales para la coordinación institucional y el mejoramiento en la eficiencia de la prestación de servicios, como base para los futuros corregimientos y comunas. De igual manera fortalecerá los Centros Rurales Básicos (CR4) con equipamiento comunitario básico para disminuir la dependencia permanente con el área urbana.

1.5. Implementación del Plan Vial y de Transporte Rural: Se implementará el Plan Vial Municipal en la zona rural, reglamentando el carácter estructurante de las vías como espacio público y con carácter de vías – paisajísticas. Se fomentará la conformación de los anillos viales rurales, que equilibren la acentuada funcionalidad radioconcéntrica del sistema vial y de transporte y permitan una completa relación territorial.

Se promoverá el servicio de transporte público a cada centro de UEF. Se estimulará el sistema de transporte colectivo sobre los anillos viales, que permita la reducción de costos a los usuarios y mayores niveles de intercambio de actividades económicas con articulación territorial de zonas de frontera al interior del municipio y de éste con sus vecinos.

La red vial se prelaciónará como elemento estructurante de las diferentes áreas del territorio e integradora de sus actividades. Por ello se adoptarán las especificaciones dadas en el sistema de comunicación ya expuesto en el contenido estructural, para permitir así la utilización y sustentación de flujos viales en forma segura y racional. La Secretaría de Obras Públicas Municipales tendrá bajo su responsabilidad la aplicación de las especificaciones técnicas ingenieriles en cuanto a obras de drenaje, subdrenaje y demás obras civiles para el logro de esta política, procediendo a la aplicación de la

normatividad vigente a nivel Nacional, Departamental y Municipal.

2. Políticas para los Asentamientos Rurales

2.1. Ubicación Estratégica de los Centros Rurales: Será prioritario en el Plan, incentivar la ubicación estratégica de un alto porcentaje de la población rural futura alrededor de los Centros Rurales Básicos (CRB) y principalmente de los Centros Rurales de Tercer Orden (CR3): cabecera de UEF, para fortalecer el funcionamiento de cada uno de estos asentamientos y brindar al mayor número de personas la infraestructura y el equipamiento que mejore las calidades habitacionales de la mayoría de la población.

La ubicación de asentamientos humanos de tipo solamente recreativo, estará limitada a determinadas zonas, con el cumplimiento de la normatividad que en el presente Plan se establece para este tipo de parcelaciones y loteos.

Las políticas municipales en este sentido, desestimularán la dinámica tendencial de la subdivisión predial que configure y categorice los pequeños minifundios, basados en estudios de capacidad de carga realizados en el altiplano a partir de escenarios similares a los del ente territorial, los cuales dieron como resultado que la subdivisión mínima óptima para vertimientos líquidos residuales (aguas negras), en una familia de diez miembros, es de mil metros cuadrados, utilizando un sistema de tratamiento tipo FAFA (Filtro Anaeróbico de Flujo Ascendente) en condiciones especiales de drenaje, pendiente, pedregosidad, factor de infiltración, ceniza volcánica y cobertura vegetal; criterios definidos para conseguir una reducción en las densidades habitacionales que mantengan los niveles de calidad de vida y reduzcan el impacto creciente de la conurbación del suelo rural y la contaminación ostensible de las aguas subterráneas que servirán de abastecimiento a las generaciones futuras.

Las áreas suburbanas se ubicarán en el territorio en bajas densidades, de acuerdo con las propuestas del Plan. Así mismo, contarán con el equipamiento requerido y éste se localizará en los centros rurales y/o urbano, previstos igualmente en el presente Plan. La Administración tendrá como objetivo a mediano plazo la elaboración de estudios y diseños que proyecten los sistemas maestros de saneamiento básico para estas zonas.

Los asentamientos humanos se harán con arreglo y observancia de la sostenibilidad de los recursos naturales y se procurará el diseño de nuevos espacios de asentamientos a largo plazo, bajo los parámetros de diseños técnicos, ambientales, de funcionalidad, de paisaje y de convivencia, generándose espacios de

mercadeo inmobiliario a futuro, dirigido, orientado y controlado por el municipio.

2.2. Continuidad en el Ordenamiento Territorial Rural: Se asegurará la continuidad del ordenamiento territorial rural a partir de la elaboración y permanencia del Plan Veredal, el cual deberá liderarse por los Comités Interveredales, con sede principal en los Centros Rurales de Tercer Orden (CR3), centros de UEF.

El municipio implementará la conformación de Centros de Desarrollo Humano al interior de los Centros Rurales, que puedan servir de complemento a las actividades desarrolladas en el área urbana y alrededor de los cuales puedan localizarse los asentamientos humanos.

2.3. Fortalecimiento de la Vivienda Rural: Sobre la "vivienda de interés social" para el área rural, se constituye en política de corto plazo la elaboración y revisión de la reglamentación existente para el "FOVIS" municipal, incluyendo como criterio para este caso la participación del municipio en el mejoramiento individual de la vivienda campesina, que cumpla con los requisitos, y participando en la construcción, sólo en los casos de proyectos colectivos o grupales que se presenten por la comunidad interesada o que el municipio promueva de acuerdo con el resultado del censo que se realice.

Las actividades de vivienda de recreo serán controladas hacia su asentamiento en bajas densidades, de forma que no enfrenten la oferta natural y el desarrollo económico municipal, ni sean óbice para el desplazamiento de la población nativa.

2.4. Implementación del Condominio Rural: Se dará prioridad a la solución de vivienda campesina proveniente de las sucesiones y herencias, a través de la implementación del condominio rural campesino, siendo esta figura un instrumento de micro-planificación que evita la proliferación de minifundios carentes de las sustentabilidades ambiental y agropecuaria, que causan la fractura y pérdida de la capacidad productiva de la unidad agrícola familiar que en algunos casos, como el de la papa, requieren tres hectáreas y en mora dos hectáreas. Consecuentemente, el condominio rural campesino plasma las directrices necesarias para dar autosostenibilidad a las familias campesinas, prefijando una base de solidaridad, unión y esfuerzo conjunto del núcleo familiar en términos de socialización de la tenencia de la tierra. Por lo tanto, se fijan espacialmente dentro del predio sujeto a la partición por hijuelas, una área exclusivamente dedicada a la construcción de vivienda, los terrenos aptos para la ubicación del sistema de saneamiento o pozos sépticos, se analizan y determinan las zonas potencialmente más óptimas para el desarrollo agropecuario con técnicas agroforestales y silvocultivos y por último, se delimitan las áreas de

protección correspondientes a nacimientos de agua, siendo estas, cien metros a la redonda y treinta metros de retiro a las fuentes de agua. En caso de presentarse situaciones de hecho, se darán soluciones particulares a criterio del Comité Técnico de la Oficina de Planeación.

Es de vital importancia que para el desarrollo habitacional de lotes que no posean el área mínima requerida por el Plan de Ordenamiento se podrá aplicar la figura del desarrollo habitacional por compensación, que significa que el área faltante para cumplir con la norma puede ser adquirida en la zona de manejo especial, comprendida en alguna de las descritas zonas de competitividad ambiental del municipio. Para dar mayor claridad, se hace el siguiente ejemplo: si se posee un lote cuya área es igual a cinco mil metros cuadrados, ubicado en la zona de aptitud forestal, y la norma expresa que el área mínima para la construcción de una vivienda es una hectárea, es factible construir si el propietario adquiere por compra otros cinco mil metros en una zona comprendida dentro de la misma microcuenca u otra vecina, la cual estará destinada exclusivamente a la protección y conservación hídrica y con ello cumpliría con los requisitos legales normativos.

2.5. El Agua Servicio de Primera Necesidad: El aprovisionamiento de agua potable será un servicio de primera necesidad que la Administración Municipal deberá dotar en todos los asentamientos donde hubiere una población localizada en forma concentrada, en asocio con la comunidad respectiva, según las prioridades, planificando su ejecución a corto y mediano plazo. Será prioritario dotar de servicios a los centros poblados de tipo urbano, suburbano y veredal, en este respectivo orden.

2.6. Participación Comunitaria en la Toma de Decisiones para Reorientar Asentamientos Rurales no Planificados: Se proveerá a cada vereda y Centros de Agrupación Veredal (UEF), de las condiciones de habitabilidad necesarias con relación a la prestación de servicios públicos, equipamiento comunitario y vías de acceso. Es menester fortalecer la gestión de planificación municipal y ampliar la participación comunitaria para la toma de decisiones, en particular en sectores municipales donde se presente presión para los asentamientos humanos, pudiendo el Municipio definir la localización de los mismos mediante la concentración habitacional en alta densidad, para responder a las dinámicas de crecimiento poblacional, configurando centros rurales con características urbanas, potencializando la eficaz y eficiente prestación de servicios públicos, educativos, administrativos, de seguridad y residencia para grupos de obreros, que pueda emplear la futura zona industrial. Este ejercicio de planeación ejercería un peso gravitacional de equilibrio entre la zona urbana y los centros poblados, generando una racional ocupación, uso y manejo del territorio municipal, que

evitaría la pérdida del contexto rural al ser asimilado por lo urbano.

2.7.Desarrollo de Centros Rurales: Se reservarán y afectarán los predios necesarios para la construcción de infraestructura de servicios y requerimiento comunitario en la zona rural, con énfasis en la consolidación de los (CR3): Centros Rurales de Tercer Orden que serán financiados mediante la aplicación de los recursos obtenidos por la implementación de los instrumentos dados por la Ley 388, como la plusvalía, los derechos transferibles de construcción, las unidades de actuación urbanística y sistemas de crédito y cofinanciación.

En este sentido, se deberá ejercer un estricto control y seguimiento de los planes de ejecución por parte de los agentes comunitarios y de aquellos que ejercen el control político y fiscal, en este caso el Concejo Municipal, las Veedurías Ciudadanas, los Consejeros Territoriales de Planeación, para que se cumplan las metas y objetivos de construcción de infraestructura y equipamiento en los centros básicos veredales y en los centros (UEF), con criterios eminentemente sociales, pues se denota un atraso importante en la inversión pública para la dotación de los equipamientos sociales rurales.

3. Políticas de Manejo Ambiental

3.1.Competitividad Ambiental: Se identificarán y delimitarán los suelos de protección, adoptando las "áreas de competitividad ambiental", que para el municipio se presentan en la zonificación ambiental rural y se implementarán los instrumentos que garanticen el manejo de éstas.

Se implementarán los parques lineales de la red hídrica en la zona rural, articulados al parque lineal urbano, como espacios públicos con énfasis en el carácter ecológico y ecoturístico, siendo de gran relevancia la reforestación de los retiros hídricos.

Los parques lineales urbanos y rurales del municipio estarán articulados a la Red Subregional de Parques Lineales a partir de la continuidad del parque lineal hasta su confluencia con el parque lineal del Río Negro. La oferta natural del territorio rural en cuanto al paisaje, la topografía, el suelo, la fauna, la flora y las aguas, se mantendrá y aprovechará para incentivar el uso turístico en las áreas del municipio con mayores atractivos.

La dimensión ambiental será incorporada a todo proceso productivo y todas las intervenciones productivas estarán sujetas a guardar la sostenibilidad y renovación de los recursos. En caso de presentarse una situación "sui géneris", como cuando una

industria o proceso productivo o actividad comercial presentase unos impactos ambientales, sociales o económicos desfavorables para las comunidades vecinas, se podrá dotar a la Administración Municipal de las herramientas e instrumentos jurídicos que permitan reubicar o, en el caso más extremo, decidir el cierre de dichas actividades con sujeción a las normas establecidas en el Código Contencioso Administrativo y al debido proceso, Artículo 29 de la Constitución Política.

Se configurarán los asentamientos de actividades turístico-recreativas en el área rural sobre los corredores viales y parques lineales de ríos y quebradas, como ejes ordenadores. Las autoridades municipales liderarán las estrategias pertinentes ante los ciudadanos propietarios, para rescatar los retiros hídricos como senderos ecológicos para el disfrute de la comunidad y de manera especial para el desarrollo de la estrategia de pedagogía del territorio, como forma de educación ambiental, con énfasis en la población estudiantil. Será menester fomentar la creación de grupos ecológicos juveniles e infantiles en los establecimientos educativos.

Sobre las "áreas de competitividad ambiental" delimitadas en el municipio, los asentamientos humanos estarán restringidos en cuanto a la densidad de ocupación, de tal forma que efectivamente se logre el propósito ambiental planteado, prevaleciendo el criterio de autosostenibilidad del abastecimiento del agua. Consecuentemente, el Plan Básico de Ordenamiento determina como norma general de manejo del territorio, la prohibición de otorgar de manera expresa mercedes de agua a particulares, por encima de la cota de bocatoma de los acueductos legalmente constituidos, cuando se tenga factibilidad técnica de conexión por parte del sistema de abastecimiento veredal al domicilio del peticionario. Adicionalmente, se solicitará a la Corporación CORNARE evaluar el volumen del caudal otorgado legalmente por la entidad (demanda antrópica) y confrontarlo con el caudal estimado en la microcuenca (oferta natural), lo que sustentaría real y efectivamente la densidad poblacional del territorio municipal más óptima, con un criterio de sostenibilidad y calidad de vida.

3.2.Educación Ambiental Rural: Se emprenderán programas de educación en el área rural sobre el manejo adecuado de los suelos y del bosque, como garantía para el mantenimiento de los recursos naturales existentes.

4. Políticas para Uso y el Manejo Agropecuario.

4.1.Orientación de Acuerdo con la Potencialidad y la Competitividad: Se deberá orientar el desarrollo rural articulado a la potencialidad de la subregión y a las ventajas comparativas de las zonas de competitividad agropecuarias reseñadas en el componente general, bajo criterios de calidades agroecológicas, respetando las limitantes ambientales en tierras de protección o de aptitud forestal, según Acuerdo 016 del Consejo Directivo de CORNARE, y de regulación hídrica de la propuesta de "Simultaneidad".

El Plan define como política de sustentabilidad agropecuaria para el sector campesino la implementación de tecnología de punta, aplicada mediante convenios con el Parque Tecnológico de Antioquia, universidades públicas y privadas, con el concurso de centros investigativos en especies y biotecnología como CORPOICA, mediante los recursos de PRONATTA y el apoyo de las UMATAS, el Ministerio de Agricultura y Planeación Nacional.

Esta estrategia de desarrollo implicará generar una cultura empresarial en los sectores campesinos, para la conformación de cooperativas que tiendan a consolidar procesos productivos que agreguen valor al producto final, mejorar el mercadeo y la comercialización de los productos del agro, inscritos en una eficiente y eficaz calendarización de las siembras y diversidad de cultivos, no sólo para el consumo humano sino también para el alimento animal de especies mayores y menores.

Los equipos técnicos de la UMATA participarán con las comunidades de forma integral, entregando instrumentos y metodologías de manejo referente a recuperación y mantenimiento de suelos, que abordarán la producción "in Vitro" de semillas resistentes a las plagas. Para ello se orientarán los establecimientos educativos con énfasis en el sector agropecuario, donde los alumnos de secundaria se capaciten en prácticas avanzadas de manejo agropecuario para que sean replicadas en la comunidades.

4.2.Fomento del Uso Agroindustrial: Se implementará la instalación de parcelas demostrativas y de transformación, como primer paso para lo que serán las Agroindustrias Rurales, que permitan la generación de valor agregado a la producción agrícola articulado al convenio con el Parque Tecnológico de Antioquia.

4.3.Manejo Concertado de Zonas de Frontera: Se concertarán instrumentos que permitan ordenar los procesos de ocupación del territorio, armónicamente con los municipios vecinos, haciendo

uso de convenios interadministrativos que permitan facilitar la prestación de asistencia técnica agropecuaria y atención del orden público, entre muchos otros aspectos.

Se implementará la zonificación agropecuaria propuesta para el territorio que permita proteger y fomentar la vocación y desarrollo de las diferentes zonas, en función de sus potencialidades y grados de articulación con respecto a los ejes viales.

4.4.Reorganización de los Servicios Agropecuarios: Introducir el concepto de producción limpia. Se apoyará al cultivador en el diagnóstico de las principales plagas y enfermedades que afectan los cultivos y productos de origen vegetal que se producen en el municipio. El diagnóstico será fundamental para la correcta toma de decisiones del productor sobre el empleo racional de los pesticidas, elemento decisivo en el balance de ingresos y egresos. Se establecerán técnicas de biotecnología, el control biológico y cultural de plagas, con el fin de establecer la producción limpia.

El P.B.O.T fijará como política de carácter obligatorio para las autoridades municipales, la prohibición de venta, expendio y utilización en el territorio municipal, de los pesticidas denominados doce del patíbulo, vetados por los organismos internacionales, con niveles toxicológicos grado IV y V; con el objetivo de prevenir afectaciones genéticas y mutaciones del genoma humano.

Adicionalmente, se establecerán programas especiales para la producción de semillas mejoradas y certificadas, para que los cultivos, en especial las hortalizas y frutales, eleven productividad y bajen los costos.

4.5.Servicios de difusión de información de precios y mercados: Se Ofrecerá a los productores sistemas de información virtual sobre transacciones del mercado y precios, bolsas agropecuarias, localización geográfica de ofertas y demandas. Así mismo se diseñará y pondrá en marcha una red de comunicaciones articulada a sistemas ya iniciados, a través del Sistema Nacional de Transferencia de Tecnología SINTAP, y en especial una calendarización y rotación de cultivos que fortalezca la estructura de precios, sin que se presente sobre oferta de productos y saturación de mercados.

4.6.Agricultura de Riego y Menores Riesgos climáticos: El desarrollo del riego tendrá como objetivo general disminuir los riesgos en la agricultura ocasionados por el clima, así como el aumento y diversificación de la producción vía incrementos en la productividad y uso racional del suelo, con manejo sostenible del recurso hídrico. Para su implantación

deberán realizarse estudios hidrológicos e inversión en sistemas o distritos de riego.

4.7. Disminución de Riesgo Financiero: Los altos costos del crédito comercial y de “fomento” hacen no viable la financiación de las actividades del campo, las líneas de fomento prácticamente han desaparecido, por lo tanto se propenderá por disminuir los costos financieros por medio de fondos especiales de garantía como el Banco Rotatorio de Semillas y Herramientas y/o seguros agrícolas, que disminuyan el riesgo inherente a la actividad. En la estructura de costos habrá que incluir y evaluar la retribución al factor tierra, los costos financieros y costo de insumos.

4.8. Acciones para Suavizar la Variabilidad de los Precios y proteger el mercado interno: Se desarrollarán mecanismos institucionales y se incidirá en la política nacional de importaciones, a fin proteger a la agricultura de la competencia desleal y de prácticas comerciales que atentan contra la actividad e introducen variaciones en los precios.

4.9. Seguridad Rural: Se considera que el crecimiento del sector agropecuario no podrá darse mientras no se solucione definitivamente el problema de la seguridad en el campo. Resolver esta problemática, es así como se buscarán mecanismos para evitar las invaluable pérdidas sociales y económicas, el ordenamiento territorial es viable si hay paz.

4.10. Desarrollo Institucional: Se hará especial énfasis en el desarrollo institucional del municipio, el papel asesor de la UMATA o Secretaría de Agricultura será básico, el nivel nacional y departamental ha bajado el perfil en el apoyo al campo, por lo tanto, el municipio deberá fortalecerse con un enfoque gerencial moderno. La toma de decisiones en el sector, además de participativa y coordinada con el sector privado, se basará en sistemas de información oportunos y veraces. Se revitalizará el papel decisivo de los Consejos Municipales de Desarrollo Rural - CMDR, creados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural como un escenario de participación ciudadana y comunitaria, de excepcionales oportunidades para que las autoridades y la comunidad puedan concertar la planeación entorno al desarrollo rural del municipio.

4.11. Regionalización del Territorio: La regionalización es el espacio territorial a donde se proyectarán las políticas de desarrollo. De acuerdo con los parámetros de la metodología planteada por El IGAC, la definición de regiones deberá corresponder a tres criterios básicos: histórico - cultural, integración espacial y administración territorial. Se busca el sentido de integración y pertenencia de la comunidad,

la integración funcional de las regiones o áreas a una economía global y que los límites de la región coincidan con entidades territoriales, para garantizar la función planificadora y administrativa.

4.12. Fortalecimiento de la Asociación de Municipios: Teniendo en cuenta que al interior de los departamentos coexisten subregiones, como las asociaciones de municipios, regiones asociativas, que con alta identificación territorial y un profundo sentido de pertenencia, han iniciado procesos de planificación subregional, facilitando la prospección del desarrollo económico del territorio y que en el caso concreto del Oriente Antioqueño la creación de MASORA ha facilitado el trabajo concertado y participativo con los actores del desarrollo del área, para liderar e impulsar procesos de planeación y ordenamiento territorial, procesos que incluyen desde programas de fortalecimiento de la planeación local hasta la formulación de planes subregionales.

4.13. Mantenimiento del Liderazgo Ambiental Regional: Es importante destacar el papel de CORNARE, líder en jalonar políticas y estrategias para la protección y conservación de los recursos naturales, con acciones reconocidas en el ámbito nacional, como la distribución de tasas retributivas, cuya finalidad conlleva a la realidad de quien contamina paga; la futura creación del fondo de mecanismos de descontaminación ambiental, mediante el cual se ofrecerá en el mercado internacional de valores el intercambio de bonos que representan las áreas de bosques en sucesión y plantados del A.O.A, que asimilan CO₂ liberando O₂, en proporción 1/ 0.8. Esta representa una excelente estrategia que da solución a las comunidades en el aspecto económico, en la medida en que se revierte el servicio ambiental de equilibrio global que prestan los bosques tropicales a los países industrializados y a la sostenibilidad de las futuras generaciones. Por lo tanto será misión de todas las instancias municipales y subregionales, propender por el mantenimiento de la Corporación Autónoma CORNARE.

4.14. Aumento de la Productividad y Competitividad: Para ordenar el desarrollo del territorio se hace necesario, además de incorporar la dimensión espacial a las actividades económicas de los agentes, examinar los índices de productividad, los componentes de alta tecnología y la incorporación de valor agregado en la producción final, identificando las regiones o subregiones del entorno que se constituyen en competencia.

Teniendo en cuenta que el territorio del Altiplano es el soporte de la actividad económica, la eficiencia con que funcione y se articule a la economía Antioqueña, Colombiana e internacional, será la clave para determinar el nivel de vida de la población.

4.15. Mayor Gobernabilidad: El ordenamiento territorial no es un ejercicio académico, su ejecución deberá estar garantizada por la capacidad de gestión de las administraciones locales e incluida permanentemente en las actividades planificadoras y administrativas del municipio, actividades que deberán estar fortalecidas por los mecanismos de participación comunitaria. Las áreas que harán parte del componente económico se basarán en unidades de producción y extracción de manejo municipal como son las veredas y /o la microcuenca.

TÍTULO II INSTRUMENTOS DEL ORDENAMIENTO RURAL

CAPÍTULO I ZONIFICACIÓN AMBIENTAL

Artículo 72°. Delimitación de Áreas de Conservación y Protección de los Recursos Naturales, Paisajísticos, Geográficos y Ambientales del Municipio de La Ceja del Tambo

1. Las Áreas de Competitividad Ambiental (ACAs), comprenderán :

ACA de Ecosistemas Estratégicos : (Ver mapa síntesis adjunto de la Propuesta Ambiental Municipal - 376211-07)

Estará Compuesta por zonas de protección y zonas de aptitud forestal, distribuidas en 15 enclaves geográficos a lo largo y ancho del territorio del A.O.A. En La Ceja del Tambo se conformarán los Ecosistemas Estratégicos de: zona 02, sector sur de los municipios de El Retiro y La Ceja del Tambo; zona 09, zona de influencia del Río Buey, municipios de La Unión y La Ceja del Tambo; zona 010, zona Pantanillo Alto del Chuscal, municipios de El Retiro y La Ceja del Tambo; zona 011, Cerro El Capiro, municipios de La Ceja del Tambo y Rionegro; Zona 013, Cuchilla de La Madera, límites de El Carmen de Viboral-La Unión-La Ceja del Tambo. Los sistemas Ecosistemas Estratégicos del Municipio de La Ceja del Tambo son:

01. Zona sector sur de los municipios de El Retiro y La Ceja del Tambo.

02. Zona de influencia del Río Buey, municipios de La Unión y La Ceja del Tambo.

03. Zona Pantanillo Alto del Chuscal, municipios de El Retiro y La Ceja del Tambo.

04. Zona Cerro El Capiro, municipios de La Ceja del Tambo y Rionegro.

05. Zona de los ríos Cocorná y San Lorenzo, Municipio de El Carmen de Viboral.

06. Zona Cuchilla de La Madera, municipios de El Carmen de Viboral, La Ceja del Tambo y La Unión.

ACA de Regulación Hídrica: (Ver mapa adjunto de Zonas de Regulación Hídrica municipal -376211-10.)

La escala subregional comprende terrenos aportantes y receptores de agua, según las cotas y cuencas siguientes

1. 2250 msnm. para la cuenca alta del Río Negro-Nare;
2. 2395 msnm. para el Buey alto y medio (microcuencas Buey Alto, El Cardal, San Miguel, Buey Medio);
3. 2200 msnm. para la cuenca del Río La Miel y el Buey Bajo.

Las cotas se definen como promedios por cuencas, de las elevaciones de bocatomas de acueductos, según registros 1998 y 1999 de CORNARE y los municipios respectivos.

En el municipio de La Ceja del Tambo la ACA de Regulación Hídrica comprende :

El sector norte del municipio, en el sector correspondiente al valle de La Ceja del Tambo o de la quebrada La Pereira, afluente del río Negro-Nare. En este sector rige la cota 2250 msnm.

El sector sur del municipio, en el territorio correspondiente al curso y cuenca media del río Buey, en donde rige como se dijo, la cota 2 395 metros como separación entre tierras reguladoras de la producción de agua y tierras receptoras del líquido.

ACA de Retiros de la Red Hídrica :

Ver mapa de síntesis de la propuesta ambiental, código 000314-01.

Como Zonas adicionales de Protección : los retiros de la red hídrica son fajas de terreno de 30 metros a lado y lado de los cauces de ríos, quebradas, represas, y demás elementos de la red hídrica subregional. En relación a la dinámica fluvial e hidrológica los 30 metros se miden a partir de la llamada cota de inundación sacada de acuerdo a los criterios que para ello tenga CORNARE.

En La Ceja del Tambo el área en retiros es de similar proporción que en los demás municipios del A.O.A. Esto quiere decir que la densidad de cauces en metros lineales por hectárea está entre 10 y 100 m.

(cálculos SIG realizados por Geo Sat), y de acuerdo a esto se dan las cifras de áreas de retiros, es decir entre 600 m². y 6000 m². por cada hectárea (10000 m²). Lo anterior quiere decir que de cada hectárea de territorio entre la décima parte y la mitad, dependiendo de la densidad particular de drenaje, está en áreas de uso privativo de retiros fluvioacústres.

Las condiciones de los retiros del municipio de La Ceja del Tambo no ofrecen mayores particularidades. La red hídrica de este municipio se divide entre el norte y el sur, es decir entre las cuencas del río Negro y El Buey respectivamente. Sin embargo podemos destacar las condiciones de encañonamiento que presenta la cuencas del río Buey en el sur del municipio. De esta manera, los retiros se convierten en fajas muy estrechas de terreno, en las que cualquier deposición de sedimentos con potencial de formar valles planos aluviales, es evacuada en cada creciente. El clima del Buey medio y bajo es de tendencia marcadamente seca, pero no se puede olvidar que el citado río nace en inmediaciones del alto de Guayaquil, sitio caracterizado por su riqueza hídrica (extremo norte del páramo de Sonsón, sobre el filo de la Cordillera Central).

ACA para el Saneamiento Básico Subregional :

Ver mapa subregión A.O.A, código 000313-03 (Relleno sanitario) y 000314-01 (plantas de tratamiento. de aguas).

Ante la densificación de la ocupación y actividades humanas en el A.O.A será necesario el manejo ambientalmente viable de los residuos que dejan las actividades humanas. La Estrategia de Simultaneidad define para esto las siguientes áreas :

1. De localización potencial de un relleno sanitario subregional.
2. De localización potencial de **plantas de tratamiento de aguas residuales municipales.**

Además se hace necesaria la consideración de la gestión ambiental de residuos en otras áreas de influencia diferentes a las de un relleno sanitario y plantas de tratamiento subregional/ municipales; esto incluye : disposición de desechos sólidos y líquidos en el A.O.A rural en general. El municipio de La Ceja del Tambo presenta condiciones similares de localización dentro del contexto de la factibilidad de un relleno sanitario subregional; La Ceja del Tambo ocupa el extremo sur del valle del Río Negro, justo en la salida hacia Abejorral, pero de todas maneras dentro del altiplano propiamente dicho, lo cual le otorga una alta accesibilidad con respecto al resto de municipios del

A.O.A. Esto facilitaría grandemente el transporte de residuos hacia un relleno eventualmente ubicado en algún sitio del valle del río Negro.

ACA por alta densidad de ocupación y actividades humanas :

Ver mapa A.O.A. correspondiente, código 000313-06.

Estas son las mismas áreas receptoras de la zonificación de regulación hídrica. Las ACAs de alta densidad de ocupación están localizadas en los "corazones" socioeconómicos de las cuencas del A.O.A, que se ubican aguas abajo de las bocatomas con que la población se aprovisiona del recurso hídrico.

En el municipio de La Ceja del Tambo hay una mayor densidad de ocupación en el valle de La Pereira, que es la zona con una conexión más obvia (socioeconómica, vial, social) con el resto del territorio subregional, así como con el suroriente lejano (Sonsón). Las menores densidades están en La Ceja del Tambo sur, en territorios de influencia del Piedras bajo y del Río Buey. El norte cejeño tiene problemas de impacto ambiental y sociocultural de la agroindustria de los floricultivos, que hasta la fecha se han asentado sobre todo en este municipio (y en Rionegro). La industria tradicional no se ha ubicado significativamente en La Ceja del Tambo.

En el sur de La Ceja del Tambo existe una problemática compleja, dada por la coincidencia espacial de la zona agrícola alrededor del Corregimiento de San José, y limitaciones notorias de la oferta natural, relacionadas básicamente con vertientes de longitud media y pendientes pronunciadas. Hacia el futuro puede verse comprometida la sostenibilidad de esa agricultura, de no aplicarse en el presente correctivos urgentes con relación a conservación de suelos y control de la erosión.

El espacio público en el A.O.A y en el Municipio de La Ceja del Tambo rural: espacios de interés ambiental

Con relación a la dimensión ambiental el espacio público se podrá entender como los espacios territoriales que por sus connotaciones de servicios ambientales y contribución al equilibrio de ecosistemas naturales, merecen ser considerados como de acceso libre o relativamente libre para la población en su conjunto, previa garantía de que el tráfico que implica el turismo ambiental o geográfico no conducirá a su deterioro.

La posibilidad de acceso al espacio público requeriría de la condición previa de "saneamiento"

legal por parte del gobierno; esto quiere decir que los sitios que definidos como de espacio público por razones ambientales figuran hoy en su mayoría como propiedad de particulares que tienen por derecho la atribución de restringir el paso por sus predios. La única forma para obtener el uso real de ese espacio público es mediante la adquisición de los predios respectivos.

2. El espacio público en el A.O.A y en el Municipio de La Ceja del Tambo: espacios de interés ambiental: Con relación a la dimensión ambiental, el espacio público se debe entender como los espacios territoriales que por sus connotaciones de servicios ambientales y contribución al equilibrio de ecosistemas naturales, merecen ser considerados como de acceso libre o relativamente libre para la población en su conjunto, previa garantía de que el tráfico que implica el turismo ambiental o geográfico no conducirá a su deterioro.

Estos espacios se refieren de forma fundamental a : el sistema fisiográfico o de relieve subregional (la Cordillera Central y sus derivaciones); el sistema de la red hídrica subregional; el conjunto de los bosques naturales de la subregión; el patrimonio natural subregional conformado por accidentes geográficos o sitios de condiciones biofísicas especiales (saltos de agua, monolitos masivos, encañonamientos de ríos, cerros de formas singulares, etc.).

Se entiende que la posibilidad de acceso al espacio público requeriría de la condición previa de "saneamiento" legal por parte del gobierno; esto quiere decir que los sitios que propondremos como de espacio público por razones ambientales figuran hoy en su mayoría como propiedad de particulares que tienen por derecho la atribución de restringir el paso por sus predios. La única forma para obtener el uso real de ese espacio público es mediante la adquisición de los predios respectivos.

2.1.El espacio público del patrimonio natural orográfico :

El Municipio de La Ceja del Tambo incluye dentro de su jurisdicción los siguientes espacios de interés en relación al relieve : Los cerros y picos ubicados a lo largo del filo de la Cordillera Central. Este eje orográfico es compartido con el municipio de La Unión. El filo de la Cordillera Central es además la divisoria hidrográfica entre las cuencas de los ríos Cauca y Magdalena. A lo largo del filo mencionado se ubican los cerros y altos de el alto de La Mula, alto El Burro, el cerro La Teta de La Vieja, el cerro de El Ochuval y el cerro de El Capiro, entre los más importantes que tienen que ver con territorio del municipio de La Ceja del Tambo. Sobre la divisoria de

aguas que hace a la vez de límite con el municipio de El Retiro están los cerros de El Corcovado, el alto de La Ceja del Tambo y el cerro Llanadas. Las alturas de estos cerros están dentro del rango 2400-2850 msnm.

El cerro de El Capiro se destaca por encima de los demás alturas mencionadas, entre otros motivos por ser un accidente geográfico aislado que levanta en medio del valle del Río Negro, separando los cursos del Río Pereira y su afluente la quebrada Pontezuela. El cerro de El Capiro es una montaña cónica alargada que sirve como parte del límite entre los municipios de La Ceja del Tambo y Rionegro. En la cima de este cerro están localizadas las instalaciones y antenas de Oriente Estéreo (RCN). La condición de propiedad privada sin acceso público de la cima del cerro debe ser evaluada por la Administración Municipal como una situación no deseable que es contraria al interés general de esparcimiento y disfrute del paisaje; este cerro tiene un alto valor como mirador del altiplano en un radio de 360°. Se detalla la zonificación y reglamentación acordada entre el Municipio de La Ceja del Tambo y CORNARE.

Zonificación Propuesta En El Capiro:

En la actualidad, El Capiro, posee similar reglamentación y manejo por parte de la Corporación y los Municipios. CORNARE lo declara como área de manejo especial y elabora en 1995 el plan de ordenamiento y manejo (pág. 81). La Administración Municipal de La Ceja, en su estatuto municipal, declara al Capiro como cerro de especial importancia y como centro de manejo turístico. Pág. 79. Así mismo la Administración Municipal de Rionegro, en su estatuto municipal, declara al Capiro, como área de manejo especial.

Se plantea la siguiente zonificación:

ZR. Zona de Recuperación Natural 177.2 Ha (53% área total).

Son aquellas áreas localizadas en el flanco sur occidental del cerro y las tierras con alto grado de uso antagónico al uso potencial (potreros y cultivos de aguacate), así como las altas pendientes y los nacimientos de agua principalmente en las veredas El Capiro y Santa Teresa.

Entre la normatividad se prohíben actividades de extracción de los recursos naturales que perturben la sucesión natural, el tránsito del público y se regulan las actividades científicas e investigativas. Entre las actividades permitidas se mencionan la revegetalización, investigación y monitoreo y la regeneración natural.

ZP. Zona de Protección 138.4 Ha. (41.71 %) .

La zona cubre el largo de todo el Cerro, abarca el sendero y los dos centros de visitantes llamados el suroccidental y el Embrujo la Margarita. Son tierras con pendientes muy elevadas, bosques plantados, primarios y secundarios, en diferente estado sucesional.

ZI. Zona de Uso Intensivo. 3 Ha. (0.96%) .

Zona de alta intervención humana principalmente con potreros limpios. Se subdivide en las siguientes sub-zonas:

ZI 1. Zona de Uso Intensivo 1. Ha. 0.5 .

Se plantean como actividades permisibles, la adecuación para la educación ambiental, tales como kiosco, estanque piscícola, parqueadero y mirador escénico, entre otras.

ZI 2. Zona de Uso Intensivo 2 Ha. 3 .

Se plantean como actividades permisibles, la adecuación para la educación ambiental, tales como kiosco, parqueadero y mirador escénico, entre otras.

ZI 3. Zona de Uso Intensivo 3 Ha. 7.

Se plantean como actividades permisibles, la adecuación para la educación ambiental, tales como kiosco, parqueadero, asadero y mirador escénico, entre otras. Altura sobre el nivel del mar 2.310 m.

ZI 4. Zona de Uso Intensivo 4 Ha. 1.5.

Se plantean como actividades permisibles la adecuación para la educación ambiental, tales como kiosco, parqueadero, asadero y mirador escénico, entre otras. Altura sobre el nivel del mar 2.410 m.

ZC. Zona Histórico Cultural 1 Ha.

Área utilizada anualmente por creyentes religiosos de las veredas, rezando a la Virgen el 3 de Mayo.

ZE. Zona de Uso Extensivo.

Red de caminos y senderos a lo largo y en la parte baja de el Cerro El Capiro.

ZD. Zona de Desarrollo. 13.2 Ha. (4%)

Áreas destinadas para el establecimiento de pastos mejorados y viveros para producción de

material vegetal nativo para la implementación de programas de reforestación y educación ambiental.

ZA. Zona de Amortiguamiento 1400 Ha.

Son las microcuencas existentes en el cerro, a partir de la zona limítrofe de la unidad de manejo, delimitada entre el Río Pereira, quebrada San Nicolás o Manzanares y la quebrada Pontezuela.

El espacio público del patrimonio natural de bosques naturales y ecosistemas estratégicos

Comparado con otros municipios del A.O.A, La Ceja del Tambo no es un municipio boscoso. Sin embargo La Ceja del Tambo conserva extensiones de bosques de importancia paisajística para el valle del río Negro-Nare, tanto por su estado de conservación como por su localización sobre las laderas que dominan el valle de La Pereira y el cerro de El Capiro. La Ceja del Tambo es además un centro de encuentro climático entre los sectores del altiplano del Río Negro y las vertientes de El Buey, lo cual le confiere una posición especial junto con los otros municipios en que se efectúa este contacto (El Retiro y La Unión principalmente).

La vegetación natural de La Ceja del Tambo aporta servicios ambientales en cuanto a : paisaje, regulación climática e hídrica, retención de sedimentos y otros servicios ambientales con efectos más allá de las fronteras municipales.

2.2. El espacio público del patrimonio natural de la Red hídrica

Por encima de otras consideraciones, el espacio público de la red hídrica representa un enlace entre los espacios urbano y rural, y una oportunidad de sanear en términos de propiedad privada y accesibilidad, las áreas correspondientes a retiros y terrenos de influencia inmediata sobre la red hídrica central en cada municipio del altiplano. Esto se ha pretendido lograr con la adecuación de Parques Lineales de la red hídrica principal del valle del Río Negro; para ello se cuenta con un proyecto elaborado por MASORA, que cubre de manera integral el tema. Estos parques serían franjas de tierra sobre las llanuras de inundación, dedicadas a usos de recreación ecológica, bosques urbano-rurales, jardines botánicos, espacios de investigación, etc. En el caso del municipio de La Ceja del Tambo, el Parque Lineal de la quebrada La Pereira comprende el tramo urbano desde la desembocadura de la quebrada El Tambo a La Pereira hasta el cruce de la quebrada La Pereira con el límite municipal con Rionegro.

La Ceja del Tambo contribuye en alguna medida al recurso hídrico subregional. Este aporte se cumple

fundamentalmente por intermedio de los ríos Pereira y Buey (norte y sur municipal respectivamente). El Río Buey es parte importante del conjunto hídrico de La Ceja del Tambo, ya que nace en uno de los sectores de mayor riqueza hídrica de todo el suroriente antioqueño : el Páramo de Sonsón (en su extremo norte, el alto de Guayaquil). La condiciones de la red hídrica del municipio de La Ceja del Tambo son en parte similares a las de los municipios de El Retiro y La Unión (sur del territorio). El espacio de la red hídrica de La Ceja del Tambo sur tiene un atractivo especial por aspecto de relieve de profundos cañones y empinadas vertientes, combinado con un clima moderado en relación a la humedad ambiental y las temperaturas.

Cinturones y corredores ambientales estructurantes del territorio del A.O.A y conexión con regiones vecinas: relaciones territoriales con el Municipio de La Ceja del Tambo:

Las Áreas de Competitividad Ambiental conforman en el A.O.A una red de corredores y "manchas" de diferentes tamaños y formas en las que es prioritaria una conservación o una recuperación de los ecosistemas naturales en sus mejores formas posibles. Lo anterior de acuerdo a una gradación de diferentes zonas : desde las más protegidas, pasando por áreas de amortiguación, hasta áreas en que se mezclan de manera explícita la ocupación humana y las formaciones naturales.

El municipio de La Ceja del Tambo comprende las siguientes formaciones naturales que son estructurantes del territorio del A.O.A :

Los bosques a lo largo de la cadena montañosa limitrofe con el municipio de La Unión (cerros El Ochuval, alto de La Mula y otros) : estas montañas están cubiertas por extensiones relativamente bien conservadas de robledales, que tienen un alto valor escénico en parte debido a los yarumos blancos que tachonan las panorámicas de la cuenca alta del río Negro-Nare en este sector. Los bosques de este sector del territorio hacen de límite y colchón amortiguador entre las cuencas de La Pereira y el sistema hídrico del Río Piedras.

La cadena montañosa que actúa como límite municipal con El Retiro : esta cadena actúa prácticamente por sí sola como eje estructurante y divisorio, porque gran parte de los bosques han desaparecido o están muy deteriorados en su estructura.

En el municipio de La Ceja del Tambo hace un giro pronunciado hacia el occidente la Cordillera Central, la cual trae una dirección sur-norte cuando viene de los municipios de La Unión y El Carmen de

Viboral. En este punto de giro el ramal que toma dirección oriente corresponde a la divisoria entre el río Negro-Nare y Samaná Norte, que constituyen los dos conjuntos hídricos de mayor nivel jerárquico de todo el oriente Antioqueño, y por supuesto también del A.O.A.

En la escala subregional la red de Ecosistemas Estratégicos y áreas de regulación hídrica adoptan un patrón espacial en el que predominan las formas lineales y alargadas (cinturones y corredores) a lo largo de los filos divisorios de las principales cadenas montañosas de la región. Esta disposición tiene continuidad con otras áreas naturales de importancia estratégica para el suroriente Antioqueño (jurisdicción CORNARE) : estas son, el Páramo de Sonsón, Argelia y Nariño, y la zona de bosques tropicales con centro neurálgico en la cuenca del Río Claro-Cocorná Sur.

La importancia de estas áreas se origina ante todo porque el conjunto de sus bosques cumplen una función de regulación climática de gran escala (Magdalena Medio, y por su intermedio de las Cordilleras Central y Oriental, en Antioquia, Santander, Boyacá, entre otros). Además, los remanentes de bosques son lo que van quedando de la reserva genética confinada en los antiguos refugios pleistocénicos de biota tropical (Refugio de Nechí). La magnitud exacta de las contribuciones de los bosques de La Ceja del Tambo en los aspectos de biota y biodiversidad, están por valorarse con exactitud mediante la información aportada por investigaciones sobre fauna y flora contratadas por CORNARE con la Universidad de Antioquia en los últimos años.

Para tener una idea de las relaciones de La Ceja del Tambo con otros municipios y sectores del A.O.A en términos de ejes estructurantes naturales es conveniente mencionar los Ecosistemas Estratégicos de la Alta Agudelo y el Plan alto de Santa Elena-Las Palmas como un cordón montañoso de importancia estratégica porque cumple funciones de área verde y de separación entre los valles vecinos (río Negro y Aburrá), los cuales, exhiben tendencias de desarrollo que requieren de coberturas amortiguadoras del crecimiento.

Entre otras características de este cordón verde y montañoso se pueden citar las siguientes : Alrededor de la alta Agudelo tiene asiento la reserva de bosque más notable del sur antioqueño, que toma la forma de triángulo entre los municipios de El Retiro, Montebello, Santa Bárbara (paso de Minas) y Caldas. Los bosques de la alta Agudelo y del Alto de San Miguel en Caldas cubren los últimos cerros sobre el filo de la Cordillera, con elevaciones por encima de los 3 000 metros. El manejo por el Instituto Mi Río del Alto de San Miguel puede ser el principio del manejo de un área mayor de cubrimiento intermunicipal.

A nivel del A.O.A, la separación con áreas y municipios vecinos se cumple también con :

Los bosques, y más que todo rastrojos naturales del norte del A.O.A (municipio de Guarne en el altiplano del Gurre o alto Ovejas, y municipio de San Vicente en el sector de Las Frías- San José).

Con los bosques de las cabeceras de la quebrada Marinilla y el río San Matías (en El Santuario), que es un área de transición hacia las zonas del alto Cocorná y el altiplano del Peñol-Guatapé.

Artículo 73°. Zonas de Amenazas y Riesgos de Desastre : Susceptibilidad a la erosión. Comprende esta área una zonificación de la susceptibilidad a la erosión, dada como una combinación de erosión actual y potencial en las áreas rurales. Se clasifica entonces el territorio en : áreas de susceptibilidad severa, áreas de susceptibilidad moderada y áreas no susceptibles a la erosión. A este panorama se le combina la distribución espacial de edificaciones y red vial, como estructuras construidas por el hombre que pueden estar en esas áreas de mayor o menor riesgo y amenaza de desastre. Ver mapa adjunto, código 376212-02.

De la zonificación específica para el municipio de La Ceja del Tambo se destaca la propensión a inundaciones en inmediaciones de la cabecera municipal, en tanto que el sur, de relieve muy quebrado, es sobre todo propenso a deslizamientos por usos agropecuarios en altas pendientes.

Los riesgos de desastre son mayores con el aumento de la pendiente y aumentan sobretodo con la presencia de estructuras y construcciones ubicadas dentro de áreas amenazadas. Las prácticas humanas constructivas y de adecuación del entorno definen una alta proporción del riesgo a desastres. En La Ceja del Tambo se observa una situación menos extrema que en otros municipios del A.O.A, debido a que la densidad de población y de edificaciones en la zona rural es menor. Los municipios con mayores riesgos de desastre relacionado con susceptibilidad a la erosión son Rionegro, Marinilla, El Santuario y El Carmen de Viboral. Las prácticas constructivas de bajo costo tienen grandes impactos sobre el medio; la relación de las prácticas constructivas con los desastres está en parte en las intenciones de aminorar costos, situación que se complica con la tendencia a no desear reconocer las responsabilidades civiles en caso de desastre.

En el municipio de La Ceja del Tambo se presentan condiciones de susceptibilidad a afectación por desastres, por el predominio de pendientes fuertes en el sur y por las cuencas fuertemente encañonadas en esa zona, que dan origen a una dinámica fluvial

torrencial. La tendencia a un clima menos lluvioso a medida que se baja en elevación no es obstáculo para el riesgo elevado, debido a que las corrientes se originan en áreas lluviosas (Páramo de Sonsón).

CAPÍTULO II ZONIFICACIÓN ECONÓMICA: CONDICIONES DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LAS ZONAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, FORESTAL O MINERA.

Artículo 74°. Zonas de competitividad económica municipal: De conformidad con las definiciones dadas en el componente general y en concordancia con el análisis diagnóstico y localización actual de actividades económicas, tecnologías empleadas, usos potenciales - clases agroecológicas de la tierra, y con el análisis participativo de la comunidad y planteados los anhelos de la población dedicada a las actividades económicas, se determinará la presente zonificación.

Se presenta el mapa para el municipio de La Ceja con la síntesis económica (mapa 376224-01), en donde se localizan las áreas de competitividad agropecuaria, forestal y minera, el corredor industrial, corredor turístico y ejes de competitividad. En una vereda, unidad estadística de análisis, generalmente se presentan varias categorías de zona, en función de las calidades agroecológicas de su territorio. La reglamentación y expedición de licencias para las diferentes actividades, usos y/o construcciones, se hará en función de la localización del predio en las respectivas zonas.

1. Zonas de Competitividad Agropecuaria Municipal: Las zonas de competitividad agropecuaria son aquellas que emplean tecnología en los sistemas productivos, genera volúmenes de producción que garantizan una oferta negociable y la sostenibilidad de las actividades, propende por la protección de los recursos naturales y las relaciones de interacción comercial la integran con los centros de acopio y mercado. Por lo anterior se establecen como dichas zonas en el municipio las siguientes. (Ver mapa de zonificación 3376224-02)

1.1. Zona de producción altamente calificada - Cultivos confinados y ganadería - Zpat. La Zona incluirá territorios de las veredas de San Nicolás y Guamito. Los cultivos confinados de flores tienen gran incidencia en la economía y se localizan principalmente en esta zona, además en el la vereda El Tambo, aportan el 36% del valor de la

producción de estos cultivos en el A.O.A y es significativa la participación de la población económicamente activa ocupada, con un perfil de mano de obra poco calificada. Si bien, se reconoce el aporte al empleo, el uso del suelo y el sistema de cultivo confinado empieza a generar conflictos con las necesidades de expansión del suelo urbano, así como a presentar serias restricciones a otros usos en los corredores viales de uso múltiple.

Desde el punto de vista social la presión por servicios de salud, educación y vivienda al gobierno municipal es alta, registrando el centro urbano barrios con población relacionada y dependiente de los floricultivos, con índices de necesidades insatisfechas altas, el SISBEN debe asignar partidas presupuestales para subsidiar sus necesidades.

La otra actividad que se registra en esta zona es la lechería, realizada en estabulación y pastoreo, aprovechando las grandes zonas de pastos mejorados, la actividad aporta el 16% del valor de la producción lechera del A.O.A, segundo lugar después de la Unión.

Estas producciones se complementan con la producción agrícola tradicional del sur del municipio, que aunque importante desde el punto de vista social para las comunidades, sólo aportan el 3% del valor de la producción agropecuaria.

1.2.Zonas de desarrollo agroforestal - Aptitud forestal - Zaf. Esta zonificación se registra en la mayoría de las veredas al sur del municipio, con mayor presencia en Llanadas, Fátima, Piedras, Colmenas, San Gerardo, San José y La Miel. Se hará necesario introducir técnicas agro-silvo-pastoriles para proteger el horizonte productivo de los suelos.

Son territorios que presentan cultivos con énfasis en Fríjol, Maíz, papa, tomate y mora, lo que genera algunos conflictos con aspectos ambientales, al constituir la práctica agrícola los llamados "suelos sueltos", lo que exige considerar áreas ambientales restringidas y ecosistemas de manejo especial

1.3.Zonas de desarrollo agroforestal - Regulación hídrica - Zrh. Esta zona está definida para El municipio de La Ceja en el estudio del tema físico biótico a partir de las cotas 2.550 msnm. del Valle alto de Piedras, 2.400 msnm. del Alto y Medio Buey y 2.200 msnm para la cuenca del Río La Miel. Esta zona tiene como finalidad proteger el recurso hídrico, tiene su mayor incidencia en las veredas el Tambo, Lomitas, San Miguel, San Nicolás, La Milagrosa, La Playa, San Gerardo, Llanadas, Fátima, Piedras y San José. La reglamentación de usos del suelo tendrá parámetros similares a la zona Zaf, pero los índices de densidad para vivienda y porcentajes de

destinación para la protección de coberturas del suelo serán más amplios. Las técnicas de cultivo serán agro silvo pastoriles.

1.4. Zonas de manejo agropecuario Zma. Como se observa en el mapa de zonificación, existen unas áreas en la zona sur del municipio de La Ceja, que permiten actividades agropecuarias sin restricción, pero sin generar la continuidad y escalas de producción de las altamente tecnificadas, complementan actividades de manejo agroforestal. Tienen mayor extensión en las veredas Sur de San José, La Miel, La Loma, San Rafael, Piedras y Colmenas. Se propone reorientar los cultivos transitorios a estos suelos, fomentando los permanentes en las Zaf y Zrh.

1.5.Zonas de Uso mixto - Zmix. Estas zonas estarán destinadas a usos mixtos como su nombre lo plantea, con producciones pecuarias, cultivos confinados y agricultura con un carácter más puntual que las zonas de alta competitividad, además se presenta alta demanda del suelo para parcelaciones y vivienda campestre, se registran algunos usos industriales permitidos y en la mayoría de los casos se desarrollan actividades de servicios por influencia de zonas urbanas y suburbanas. La zonificación incluye territorios principalmente de las veredas de El Tambo, Lomitas, San Miguel y la Milagrosa.

1.6.Zonas de restricción a nuevos desarrollos económicos Zp. El Municipio tiene grandes potencialidades en la generación y oferta del recurso hídrico, potencialidad y competitividad a proteger en razón de las zonas establecidas como de protección y conservación de los recursos naturales, enriquecimiento forestal, manejo de la sucesión vegetal o reforestación. De especial cuidado los territorios de las veredas El Higuierón, La Loma, San Rafael y Colmenas.

Se registran conflictos con la localización de comunidades y el desarrollo de sus actividades en estas zonas, especialmente en El Higuierón. Dado el gran número de familias ya establecidas de tiempo atrás, es necesario formular programas ambientales, sociales y económicos que orienten las comunidades. El apoyo del Comité de Cafeteros, único en el A.O.A, es básico en las técnicas de producción agro - silvoculturales.

1.7.Áreas con programas de fomento de carácter socio económico. Comunidades en conflicto con los denominados "Hechos cumplidos" del Acuerdo 016 de CORNARE. El conflicto con la aptitud de uso del suelo, señalado de conservación y/o aptitud forestal, exige un manejo especial, se requiere controlar la expansión de la

agricultura pero bajo un criterio social, en función de las familias ya establecidas.

2. Zona de Competitividad Industrial Municipal: Será el área de localización de la industria la vereda San Nicolás por la vía a Pontezuela, un corredor de 200 metros en torno al eje vial. El municipio tiene localizadas algunas factorías con módulos de producción de tamaño medio, pero no alcanza perfiles de municipio industrial, su aporte está alrededor del 2% del valor de la producción del A.O.A. Se fomentará la localización de industria con procesos limpios y que realmente vinculen mano de obra del municipio.

3. Zona de Competitividad de Turismo y Servicios: El área de competitividad turística comprenderá una serie de corredores y sitios a lo largo de vías específicas y que fueron resultado del Plan de Desarrollo Turístico del Oriente Antioqueño. El sentido longitudinal más que transversal de estos corredores hace que predomine la circulación y desplazamiento por la red vial de usuarios del turismo y servicios, como elemento distintivo. El turismo de los corredores es una actividad predominantemente de carretera y plaza principal, sin alejamiento a lo largo de vías secundarias. El municipio está vinculado al eje vial estructurante del turismo No.1: Medellín, Las Palmas - La Fe - Rionegro - Marinilla - San Rafael, a través de las vías La Ceja - Don Diego y La Ceja - Rionegro, potenciando a su vez la zona del Capiro.

4. Zona de Producción Forestal: La silvicultura como actividad económica, es decir la plantación de bosques orientada básicamente a especies de coníferas, ha registrado aportes bajos a la generación de valores agregados de la economía, tanto a nivel municipal como del Altiplano del Oriente Antioqueño. En principio por la misma calidad de la madera, no empleada en procesos de fabricación de muebles de calidad en las mismas carpinterías de la subregión, también por problemas en la localización de las plantaciones, muy alejadas de la red vial principal. Así mismo para enfrentar demandas de procesos industriales como la fabricación de papel, la oferta resulta mínima. Existe la opción de fabricar estibas y guacales para embalaje de productos exportables con base en las coníferas, para cumplir con exigencias internacionales que propenden por cuidar el bosque natural.

Las plantaciones en el Municipio de la Ceja son dispersas alrededor de las divisorias de aguas de la cuenca del Río Negro. Los bosques naturales, predominantes en el municipio de La Ceja, se mantendrán entonces como protectores, de acuerdo con el uso potencial agroecológico del suelo, con el

objetivo básico de proteger el recurso hídrico, gran potencial de recursos económicos.

5. Zona de Producción Minera. No se presentan grandes zonas mineras en el municipio, sólo hay solicitudes de exploración de minerales industriales en las veredas La Miel y El Higuierón, zonas con restricciones ambientales. Adicionalmente se efectúa extracción de materiales de construcción en los límites con La Unión, en la Vereda Lomitas.

Zonas económicas - ejes viales de competitividad.

La propuesta de simultaneidad de ordenamiento territorial considera necesario incluir en el análisis económico el sistema de ejes viales, los que por su importancia como sistemas estructurantes para las actividades productivas, como la comercialización y accesibilidad de factores productivos, determinan y potencializan áreas. Esta propuesta de zonificación se cruzará con las propuestas de ejes de competitividad, y es insumo básico para evaluar la posición estratégica del municipio de La Ceja en el contexto subregional. Ver artículo N 84° y siguientes.

Artículo 75°. Consideraciones ambientales sobre las zonas de competitividad económica.

1. Lo ambiental en zonas agropecuarias: El manejo especial en zonas de fomento y desarrollo agropecuario y agroforestales es aquel en el que se adoptan medidas un tanto estrictas para la conservación de la fertilidad y de los horizontes orgánicos de los suelos. Este manejo es necesario en aquellas zonas del A.O.A en las que se cruzan en forma crítica actividades agropecuarias establecidas con las Áreas de Competitividad Ambiental. Esto se aplica a veredas en las que viven comunidades que se han desempeñado tradicionalmente en actividades agropecuarias que constituyen el sustento familiar. El énfasis se hará en el cruce espacial entre ecosistemas estratégicos, áreas de regulación hídrica con áreas de producción agropecuaria. Los Ecosistemas estratégicos y los bordes montañosos de importancia para la producción de agua serán abordados desde el punto de vista de las Zonas de protección (Zp) y las Zonas de aptitud forestal (Zaf) que los componen, así como las áreas perimetrales de regulación hídrica. Se debe advertir que la consideración de los retiros de la red hídrica no se realizará de manera explícita, ya que se sabe que la intrincada red de retiros comentada con nombres geográficos propios nos ocuparía todos los espacios de análisis. Se Adoptará un criterio en el que quedan implícitas las medidas de conservación de usos verdes en las áreas anexas a la red hídrica del A.O.A.

2. Lo ambiental en zonas industriales: Las principales zonas y/o corredores previstos por el presente Plan Básico de ordenamiento para uso industrial o agroindustrial, se localizan en el "Área de atención por alta densidad de ocupación y actividades humanas", según la zonificación ambiental alternativa al Acuerdo 016 de CORNARE. Esta localización implica las siguientes características desde el punto de vista Físico-biótico:

Valle, fundamentalmente.

No alberga extensiones significativas de bosques, tanto naturales como plantados. Más aún, comprende parte de los territorios más centrales de la cuenca alta del río Negro-Nare, los cuales presentan una notable ausencia de bosques.

En el área de competitividad industrial, al igual que en otras áreas del A.O.A, los retiros de la red hídrica se encuentran notablemente desprovistos de vegetación protectora que pudiera estar asegurando el cumplimiento de funciones reguladoras ambientales en estos sitios.

No presenta mayores desniveles de elevación snm, predominando las vegas amplias y planas de la red hídrica central del Río Negro y las colinas con alturas de aproximadamente medio centenar de metros.

El clima en el ACI tiende a albergar los menores promedios de lluvias y nieblas del altiplano del río Negro, en tanto que los promedios de temperaturas diarias son los mayores de esa misma zona.

Compromisos ambientales: Áreas de manejo especial

Las industrias deberán:

Adecuarse a la normatividad ambiental prevista por CORNARE (tratamientos descontaminantes en los procesos industriales, otros).

Contribuir en la conservación de las Áreas de Competitividad Ambiental (ACAs), referidas de manera explícita a los siguientes ítem:

- 2.1. ACAs por alta biodiversidad y/o entorno frágil (Ecosistemas Estratégicos -Zp y Zaf).
- 2.2. ACAs por potencial de regulación hídrica.
- 2.3. ACAs en retiros de la red hídrica (incluye parques lineales).
- 2.4. ACAs por localización de infraestructura de saneamiento básico subregional y/o municipal.

Se entiende que el propósito es:

1. Compensación según el principio de "usador-pagador", referido sobretodo al uso en gran escala de recursos como el agua y el aire.
2. Retribución y/o reparación de deterioro o daños causados al entorno natural y cualquiera de sus componentes (Agua, Aire, Suelos, Vegetación, Fauna), ocasionados ya sea por límites en la eficiencia (costos) de procesos descontaminadores, o por negligencia y mala conducta ambiental de la industria de que se trate.

Las contribuciones de la industria se harán de acuerdo a escala fijada previamente por las autoridades ambientales (CORNARE y Municipios), en la que se tenga en cuenta por lo menos:

1. Tipo de industria: si es industria o agroindustria.
2. Tamaño de la producción y/o de la infraestructura productiva, según sea grande, mediana y pequeña o artesanal.
3. Estado actual del control ambiental industrial (adquisición y aplicación de procesos o tecnologías descontaminantes, según tipo de proceso industrial).

Las contribuciones de la industria (o agroindustria) se efectuarán en un 60% (a costos de la fecha que sea el caso) en forma de acciones concretas en favor del mejoramiento ambiental, en relación con el recurso natural sobre el cual se derivan o han derivado daños en relación con el proceso productivo industrial de que se trate. El restante 40% se aportará en dinero, para financiar los programas ambientales dirigidos a los objetivos recién aludidos. El controlador de estas erogaciones y acciones será el municipio, con veeduría y control de CORNARE y la ciudadanía.

3. Lo ambiental en zonas turísticas: De las actividades de turismo y servicios asociados se derivan dos efectos principales que tienen que ver con el entorno natural:

3.1. Impactos directos del turismo: Los efectos directos de los impactos y/o beneficios derivados de la actividad implican también contaminación por manejo de residuos; contaminación visual (publicidad, arquitectura inapropiada, etc.); contaminación por ruido ("paseos de olla y grabadora", ruido de discoteca, etc.); manejo inadecuado de espacios verdes. Por lo tanto se exigirán manejos adecuados en los diferentes sentidos.

3.2. Perfil cultural del turismo: Este es el efecto de mayor alcance, consistente en que el perfil cultural del turista y del sector que le sirve se abjan de manera fundamental de los fines lúdico - ambientales que deberían promocionarse a través de un sector que en teoría tiene parte del tiempo libre de los ciudadanos a su disposición. El sector turístico tiene la facultad potencial de dictarle a los consumidores de sus servicios, modos de conducta, tipos de actividades, rutas de recorridos, entre otras opciones que se le presentan a los ciudadanos, tanto nativos del A.O.A como foráneos; dicho de otro modo: el sector turístico tiene una responsabilidad educativa ambiental, entre otras responsabilidades y deberes.

La actividad turística debe regirse por los siguientes principios y/o estrategias:

3.2.1. Promoción de entidad rectora subregional: los municipios en bloque, y otras entidades de mayor cobertura dentro del A.O.A (o fuera de él), procurarán crear y/o apoyar algún ente u organización que pueda agrupar los intereses del sector a nivel del A.O.A y con las características que aquí le asignamos (orientación hacia el entorno natural y hacia un desarrollo sostenible).

3.2.2. Turismo racional: se perseguirá como fin principal la práctica de un turismo que sea racional en términos de la relación turista - entorno natural.

3.2.3. Turismo y aprendizaje del territorio: se promocionarán así mismo las áreas de importancia ambiental y el funcionamiento general ambiental del A.O.A, como motivos turísticos y de culturización para la población.

CAPÍTULO III ZONIFICACIÓN ESPACIAL: DELIMITACIÓN DE ZONAS SUBURBANAS

Artículo 76°. De conformidad con la Ley 388, los suelos suburbanos son zonas rurales, que tienen usos del suelo y formas de vida combinados del campo y la ciudad. Según esta definición, el presente Plan identificará las zonas que ya muestran estas características, especialmente visibles en el uso habitacional concentrado en esas zonas, llegando a sobrepasar las densidades rurales más altas aceptables, y una vez identificadas, definirá para ellas una delimitación razonable, incorporando los predios adyacentes que ya de hecho o formalmente (mediante título público) muestran características de una intensa subdivisión predial rural.

Otros criterios adoptados para la delimitación son:
Que los predios sean adyacentes a vías carretables

existentes o realmente muy próximos a ellas; que la línea de delimitación cubra al máximo predios completos de pequeño tamaño; que la zona disponga ya de los servicios públicos domiciliarios básicos o que se pretenda dentro del plan, a un plazo dado, la dotación de los mismos, que disponga igualmente la zona de los equipamientos colectivos requeridos (educación, salud, recreación, institucionales) o que estén incluidos en el plan a corto, mediano o largo plazo. Por contar con estas características, los suelos suburbanos del Municipio de La Ceja del Tambo, serán los siguientes:

1. Suelo Suburbano El Yarumo - San Judas: desde el límite de la expansión urbana por el eje de la vía a Rionegro, 200m. al lado sur oriente de la vía, hasta encontrar la quebrada El Yarumo, por ésta hacia arriba, encontrando la parcelación El Yarumo por todo su linderero, llegando a los predios 10, 13, 12, 15, 17, 18, 20, 222, 192, 24, 200 y el 29 encontrando el límite con el municipio de El Carmen bajando a la vía a Rionegro. Sigue por el eje de la vía hasta el retiro del Río La Pereira por todo este linderero llegando nuevamente al límite de la expansión urbana.

2. Suelo Suburbano del Tambo: empezando en la calle 6 hacia el predio 64 por su lado oriental, siguiendo por el 77, 59, 325, 95 y 72, hasta encontrar la vía que comunica La Ceja con el municipio de Abejorral, continuando por los predios 237, 674. 236, la ventana 3, la ventana 2, para seguir por la vía hasta el predio 211 subiendo por éste y pasando por el 21., 380, 1755, 94, 371, 197, 272, 274, 276, 277, 278, 279, 284, 747 y 76, llegando nuevamente al perímetro urbano. Mapa 376244-01.

Artículo 77°. Para cada una de las zonas delimitadas se elaborará su respectivo PLAN PARCIAL, que en algunos casos implicará mejoramiento integral, en todos comprenderá el trazado y diseño de su sistema vial básico (a partir del que hoy existe), en varios de ellos se deberá planear la complementación de su sistema de acueducto, en todos será fundamental su sistema de disposición de residuos, tanto sólidos como líquidos, y también en todos se deberá proyectar con mayor precisión la dotación del equipamiento comunitario faltante o complementario. Igualmente, se precisarán con mayor detalle las normas urbanísticas aplicables en cada caso.

ARTÍCULO 78°. Usos Permitidos: Además del uso habitacional, que es el principal, se admitirán otros usos complementarios a éste y que sean para el servicio directo de la comunidad, tales como:

Equipamiento Institucional: administrativo, educativo, de salud, religioso, cultural, deportivo, recreativo.

Locales comerciales y de servicio, de pequeña escala.

Pequeñas empresas familiares y comunitarias, no contaminantes y de poca intensidad de ocupación locativa.

Agroindustria de menor tamaño familiar y de producción limpia.

Asentamientos turísticos y agroturísticos.

En general, instalaciones que sean necesarias para el mejor servicio a la propia comunidad y que no generen impactos contra la población, contra el medio ambiente o contra la calidad urbanística, básicamente residencial de la zona suburbana.

Artículo 79°. Servicios Públicos: Las zonas suburbanas deben garantizar el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con las leyes que regulan la materia. Los servicios que dependen de otras entidades diferentes al municipio (energía y teléfono), de hecho ya garantizan la oferta eficiente para atender la demanda que se requiere en el territorio que conforman las zonas suburbanas definidas.

La disposición de los residuos sólidos deberá seguirse manejando bajo las prácticas tradicionales de incorporación al suelo, para los que son de carácter orgánico o biodegradables. Para los residuos no degradables, el municipio deberá incorporar estas zonas en sus procesos de recolección y disposición de los residuos sólidos, a través de la empresa que actualmente presta el servicio en el área urbana (Empresas de Servicios Públicos de La Ceja del Tambo E.S.P), de tal manera que en un plazo no mayor de tres años se haya logrado este propósito.

Para los residuos líquidos, el municipio deberá elaborar a corto plazo, dentro del plan parcial que se propone para las zonas suburbanas, el diseño de su plan de saneamiento que incorpore estas zonas y su construcción deberá estar terminada a mediano plazo.

Cuando la densidad de una área específica dentro de la zona suburbana sea baja, se podrán admitir soluciones individuales para sus residuos líquidos, diseñados con criterios técnicos específicos (Por ejemplo, pozos sépticos).

Los servicios de acueducto pertenecen actualmente a las veredas dentro de las cuales se encuentran la zonas suburbanas, pero el municipio velará porque este servicio sea adecuado, interviniendo en lo que sea pertinente para garantizar que todas las viviendas gocen de él. A mediano plazo, se deberá lograr, además, que este servicio sea de agua potable, construyendo la planta de tratamiento.

CAPÍTULO IV ARTICULACIÓN

Artículo 80°. SISTEMA VIAL. Adóptese como instrumento del ordenamiento territorial, en especial en lo referente a la articulación, el sistema vial municipal referenciado en el cuadro siguiente con detalle de tramos, longitud, articulación, carácter económico, jerarquía, especificaciones técnicas, proyecto a futuro y retiros mínimos al eje de la vía. (Mapa 376244 – 16).

Artículo 81°. Red hídrica – red de parques lineales. Constituye la red hídrica principal del municipio, componente estructurante del sistema de la articulación, con énfasis en la red hídrica afluyente de la quebrada La Pereira, corriente principal afluyente a su vez del río Negro.

El Parque lineal de la quebrada La Pereira comprendido desde el límite urbano hasta el límite con el municipio de Rionegro, se define como el espacio público rural estructurante del municipio.

Este parque lineal debe estar articulado a la vía La Ceja- Rionegro, definido como eje de carácter turístico.

El proyecto deberá acometerse condicionado al cumplimiento de los siguientes criterios:

El área dedicada a las actividades del parque será definida por el estudio y reglamentación de la llanura de inundación de la quebrada La Pereira, el cual deberá ser realizado en el mediano plazo (tres años).

Se deberá elaborar un estudio detallado que contemple los usos del suelo, las actividades, propietarios y costo de la tierra sobre los predios potenciales para conformar el parque lineal de la quebrada La Pereira, así como un detallado análisis de las nuevas figuras jurídicas que trae la ley 388/97 para la adquisición y negociación de los predios para el parque.

Centro de UEF	Veredas	Código
El Tambo	El Tambo	CR2
	La milagrosa	CR4
Fátima	Fátima	CR3
	Colmenas	CR4
	Las Piedras	CR4
	Llanadas	CR4
Guamito	Guamito	CR3
	Las Lomitas	CR4
	San Miguel	CR4
San José	San José	CR2
	El Higuierón	CR4
	La Miel	CR4
	La Loma	CR4
	San Rafael	CR4
	La Playa	CR4
	San Gerardo	CR4
San Nicolás	CR2	

Cuadro 7. RED DE CENTROS.

El parque lineal de la quebrada La Pereira articulado al parque lineal del Rionegro, hace parte de la red subregional de parques lineales en el Altiplano del Oriente antioqueño.

En el capítulo V se especifican las características de cada UEF y su plan veredal.

CAPÍTULO V SECTORIZACIÓN

El municipio de La Ceja estará sectorizado a nivel rural en veredas y UEF, que son agrupación de veredas. En el Caso del Corregimiento de San José, se mantendrá como tal, siendo al mismo tiempo una UEF y conservará su Junta Administradora Local, que hará las veces de la junta de UEF. Además se tomarán como centros poblados Vueltecitas y El Tambo. En todo caso la sectorización rural será acordada con la comunidad para que los límites de la UEF y del Corregimiento sean exactamente iguales.

Una UEF es instrumento para la planeación, el ordenamiento y la gestión territorial, por lo tanto, será la base territorial para programar la inversión y el mejoramiento de la calidad de vida rural.

Artículo 82°. La UEF mecanismo para dar prioridad a la inversión: Como consecuencia del diagnóstico del P.B.O.T., éste centrará la inversión social en la población con más necesidades básicas insatisfechas. Ésta equivale en el plan veredal, aproximadamente a un 66% de la población encuestada por el SISBEN, razón por la cual el municipio deberá actualizar el sistema de información para el 100% de su población rural.

Artículo 83°. El Plan Veredal: Adóptese el siguiente Plan Veredal, en donde cada vereda y UEF establecen con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial un sistema de información y un plan de obras para alcanzar el nivel básico de calidad de vida, lo cual permitirá fortalecer la planeación zonal y aumentar la capacidad de seguimiento y control comunitario. La formulación de proyectos y el inicio del sistema integral de información veredal parte de la iniciativa de cada junta de acción comunal y de cada junta de UEF.

De conformidad con la calidad de vida básica actual, se establecen los siguientes requerimientos mínimos:

A nivel veredal: Cada vereda deberá contar a nivel comunitario con una escuela que preste los servicios de preescolar y básica primaria, una placa polideportiva, una sala múltiple que podrá estar en la misma escuela, un parque infantil, una junta de acción comunal, una junta de padres de familia y una

tercera organización que puede ser la junta administradora de acueducto veredal, un grupo ecológico o un grupo de mujeres cabeza de familia.

A nivel de Centro de UEF: deberá contener en la vereda centro, además de lo expuesto anteriormente para la vereda, una junta de UEF, para las agrupaciones más pobladas básica secundaria y media vocacional, ampliación del centro deportivo para encuentros veredales, centro de apoyo y capacitación a la actividad económica predominante en las veredas, el cual servirá para efectos de la prestación de diversos servicios descentralizados de la cabecera municipal como encuentros lúdico – culturales, centros de votación y demás actividades requeridas para el desarrollo rural.

1. Plan de Equipamiento Social, Educación, Salud y Organización Comunitaria: Este Plan define vereda por vereda y por UEF el déficit y requerimientos en la oferta educativa, en equipamiento social, en salud y en organización Social.

2. Plan de Saneamiento Básico: Define el número de viviendas con y sin acueducto; con y sin eliminación de excretas; con y sin recolección de desechos sólidos.

3. Plan de Vivienda. Establece el número de familias con y sin vivienda propia y el número de familias hacinadas.

4. Plan Veredal para Elevar la Calidad de Vida con Énfasis en la Inversión Social para la Población con más Necesidades Básicas Insatisfechas:

4.1.UEF: El Tambo – La Milagrosa:

Centro: Vereda El Tambo

Área en Has: 623.2

Nro. de Veredas: 2

4.1.1. CARACTERÍSTICAS Generales UEF de El Tambo - La Milagrosa¹: cuenta con 565 personas agrupadas en 145 familias y 123 viviendas; 54 familias poseen vivienda propia equivalentes al 37.24%. Actualmente cuenta con un promedio de calidad de vida de 3.02 sobre 5.00, de tal forma que se hace necesario emprender un plan para alcanzar el 1.98 restante, el cual se logra a partir de la ejecución de los siguientes programas y proyectos. El equipamiento actual del centro de la UEF, que a su vez es una vereda, es el siguiente:

Preescolar

Escuela

Junta de Acción Comunal

Junta de Padres de Familia

¹ Datos SISBEN 60% de personas que han sido encuestadas

4.1.2. Plan de equipamiento social, educación, salud y organización comunitaria

NOMBRE DE LA VEREDA	VARIABLE 6				VARIABLE 7				VARIABLE 8		VARIABLE 9					
	% OFERTA EDUC.	DÉFICIT OFERTA EDUCATIVA			% OFERTA EQUIP. SOC.	DÉFICIT EQUIPAM. SOCIAL			PROM. SALUD 1-5	DÉFICIT EN SALUD	DÉFICIT ORGANI. SOCIAL					
		PREESCOLAR	BÁSICA PRIM.	BÁSICA SEC.		1/2 VOCACAC.	PLACA POLIDEP	ESCUELAS			SALA MÚLTIP.	PARQUE INFAN.	J. ACCIÓN COMUNAL	J. PADRES DE FAMILIA	OTROS	
CR2 EL TAMBO LA	50	0	0	1	1	25	1	0	1	1	80	20	67	0	0	1
CR4 MILAGROSA	50	0	0	1	1	25	1	0	1	1	80	20	67	0	0	1
SUBTOTAL	50	0	0	2	2	25	2	0	2	2	80	20	67	0	0	2

Cuadro 8.

Programas y Proyectos

Para el Centro de UEF:

Construcción de un liceo de básica secundaria y media vocacional para todas las veredas.

Construcción de un salón múltiple para atender las necesidades de la comunidad (salud, cultura y administración).

Construcción o adecuación de un centro de apoyo a la producción y comercialización

Para el Conjunto de Veredas:

Construcción de dos salas múltiples (en las dos veredas)

Construcción dos placas polideportivas (en las dos veredas)

Construcción de dos parques infantiles (en las dos veredas)

Mantenimiento de las escuelas veredales

Apoyo a la organización social en grupos diferentes a las juntas de acción comunal y las juntas de padres de familia.

4.1.3. Plan de saneamiento básico

NOMBRE DE LA VEREDA	VARIABLE 1: ACUEDUCTO				VARIABLE 2: ELIMINACIÓN DE EXCRETAS				VARIABLE 3: RECOLECCIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS			
	VIV. SIN ACUDE	% VIV. SIN ACUDE	VIV. CON SERV. ACUEDU.	% VIV. CON SERV. ACUEDU.	VIV. SIN SERV. ELIM. EXCRETAS.	% VIV. SIN SERV. ELIM. EXCRETAS.	VIV. CON SERV. ELIM. EXCRETAS.	% VIV. CON SERV. ELIM. EXCRETAS.	VIV. SIN RECOL. DESECH. SOL.	% VIV. SIN RECOL. DESECH. SOL.	VIV. CON RECOL. DESECH. SOL.	% VIV. CON RECOL. DESECH. SOL.
CR2 EL TAMBO LA	24	29.63	57	70.37	4	4.94	77	95.06	27	33.33	54	66.67
CR4 MILAGROSA	36	85.71	6	14.29	11	26.19	31	73.81	34	80.95	8	19.05
SUBTOTAL	60	48.78	63	51.22	15	12.20	108	87.80	61	49.59	62	50.41

Cuadro 9.

Construcción de un sistema de acueducto multiveredal que de respuesta como mínimo a 60 viviendas de las cuatro veredas

Implementación de un programa de construcción de pozos sépticos que de solución a 15 viviendas de las cuatro veredas.

Programa de educación para el reciclaje y la disposición adecuada de desechos sólidos para un promedio de 123 viviendas (145 familias y 565 personas).

4.1.5. Plan de Vivienda

NOMBRE DE LA VEREDA	VARIABLE 4: VIVIENDA PROPIA				VARIABLE 5: HACINAMIENTO			
	FLIAS. SIN VIV. PROPIA	% FLIAS. SIN VIV. PROPIA	FLIAS. CON VIV. PROPIA	% FLIAS. CON VIV. PROPIA	FLIAS. HACINADAS	% FLIAS. HACINADAS	FLIAS. SIN HACINAR	% FLIAS. SIN HACINAR
CR2 EL TAMBO LA	63	63.64	36	36.36	18	18.18	81	81.82
CR4 MILAGROSA	28	60.87	18	39.13	8	17.39	38	82.61
SUBTOTAL	91	62.76	54	37.24	26	17.93	119	82.07

Cuadro 10

Diseño de un programa de construcción, mejoramiento y/o ampliación de vivienda rural que beneficie a 26 familias que actualmente presentan niveles altos de hacinamiento.

4.2.UEF: FÁTIMA

Centro: Vereda Fátima

Área en Has: 1820.2

Nro. de Veredas: 4

Dist. a la Cabecera: Km.

4.2.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES

La UEF de Fátima¹ cuenta con 922 personas agrupadas en 210 familias y 194 viviendas;. 91

¹ Datos SISBEN 60% de personas que han sido encuestadas

familias poseen vivienda propia equivalentes al 43.33%. Actualmente cuenta con un promedio de calidad de vida de 2.20 sobre 5.00, de tal forma que se hace necesario emprender un plan para alcanzar el 2.80 restante el cual se logra a partir de la ejecución de los siguientes programas y proyectos.

El equipamiento actual del centro de la UEF, que a su vez es una vereda es el siguiente:

Escuela
Junta de Acción Comunal
Junta de Padres de Familia
Placa Polideportiva.

4.2.2. Plan de equipamiento social, educación, salud y organización comunitaria

NOMBRE DE LA VEREDA	VARIABLE 6				VARIABLE 7				VARIABLE 8		VARIABLE 9					
	% OFERTA EDUCATIVA	DÉFICIT OFERTA EDUCATIVA			% OFERTA EQUIP. SOC.	DÉFICIT EQUIPAM. SOCIAL			CALIFIC. MPAL PROM. SALUD 1 - 5	DÉFICIT EN SALUD	% ORGAN SOCIAL	DÉFICIT ORGANI. SOCIAL			OTROS	
		PREESC	BÁSICA PRIM.	BÁSICA SEC.		1/2 VOCAC.	PLACA POLIDEP.	ESQUE.				SALA MULTIP.	PARRQUE INFAN	J. ACCION COMUN.		J. PADRES DE FAMILIA
CR4 LAS PIEDRAS	25	1	0	1	1	25	1	0	1	1	80	20	67	0	0	1
CR4 COLMENAS	25	1	0	1	1	50	0	0	1	1	80	20	67	0	0	1
CR3 FATIMA	25	1	0	1	1	50	0	0	1	1	80	20	67	0	0	1
CR4 LLANADAS	25	1	0	1	1	50	0	0	1	1	80	20	67	0	0	1
SUBTOTAL	25	4	0	4	4	43.81	0	4	4	4	80	20	67	0	0	4

Cuadro 11

Programas y Proyectos

Para el Centro de UEF:

Construcción de un liceo de básica secundaria y media vocacional para todas las veredas.

Construcción de un centro o sala múltiple para las diferentes actividades de la comunidad (salud, cultura, recreación, etc.)

Construcción o adecuación de un centro de apoyo a la producción y comercialización

Para el Conjunto de Veredas:

Construcción de cuatro preescolares (en todas las veredas).

Construcción de cuatro salas múltiples (en todas las veredas).

Construcción una placa polideportiva (vereda Piedras)
Construcción de un liceo de básica secundaria y media vocacional para todas las veredas.

Construcción de cuatro parques infantiles (en todas las veredas).

Construcción de salones comunales.

Mantenimiento de las escuelas veredales.

Apoyo a la organización social en grupos diferentes a las juntas de acción comunal y las juntas de padres de familia.

4.2.3. Plan de saneamiento básico

NOMBRE DE LA VEREDA	VARIABLE 1: ACUEDUCTO				VARIABLE 2: ELIMINACIÓN DE EXCRETAS				VARIABLE 3: RECOLECCIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS			
	VIV. SIN ACUDE	% VIV. SIN ACUDE	VIV. CON SERV. ACUEDU.	% VIV. CON SERV. ACUEDU.	VIV. SIN SERV. ELIM. EXGR.	% VIV. SIN SERV. ELIM. EXGR.	VIV. CON SERV. ELIM. EXGR.	% VIV. CON SERV. ELIM. EXGR.	VIV. SIN RECOL. DESECH. SOL.	% VIV. SIN RECOL. DESECH. SOL.	VIV. CON RECOL. DESECH. SOL.	% VIV. CON RECOL. DESECH. SOL.
CR4 LAS PIEDRAS	42	76.36	13	23.64	24	43.64	31	56.36	55	100.00	0	0.00
CR4 COLMENAS	37	69.81	16	30.19	38	71.70	15	28.30	52	98.11	1	1.89
CR3 FATIMA	49	98.00	1	2.00	33	66.00	17	34.00	49	98.00	1	2.00
CR4 LLANADAS	36	100.00	0	0.00	31	86.11	5	13.89	36	100.00	0	0.00
SUBTOTAL	164	84.54	30	15.46	126	64.95	68	35.05	192	98.97	2	1.03

Cuadro 12

Construcción de un sistema de acueducto multiveredal que de respuesta como mínimo a 164 viviendas de las 4 veredas.

Implementación de un programa de construcción de pozos sépticos que de solución a 126 viviendas.

Programa de educación para el reciclaje y la disposición adecuada de desechos sólidos para un promedio de 194 viviendas (210 familias y 922 personas).

4.2.4. Plan de Vivienda

NOMBRE DE LA VEREDA	VARIABLE 4: VIVIENDA PROPIA				VARIABLE 5: HACINAMIENTO			
	FLIAS SIN VIV. PROPIA	% FLIAS SIN VIV. PROPIA	FLIAS CON VIV. PROPIA	% FLIAS CON VIV. PROPIA	FLIAS HACINADAS	% FLIAS HACINADAS	FLIAS SIN HACINAR	% FLIAS SIN HACINAR
CR4 LAS PIEDRAS	29	48.33	31	51.67	16	26.67	44	73.33
CR4 COLMENAS	33	57.89	24	42.11	16	28.07	41	71.93
CR3 FATIMA	32	57.14	24	42.86	9	16.07	47	83.93
CR4 LLANADAS	25	67.57	12	32.43	3	8.11	34	91.89
SUBTOTAL	119	56.67	91	43.33	44	20.95	166	79.05

Cuadro 13.

Diseño de un programa de construcción, mejoramiento y/o ampliación de vivienda rural que beneficie a 44 familias que actualmente presentan niveles de hacinamiento.

4.3. UEF: GUAMITO

Centro: Vereda Guamito
Área en Has: 1134
Nro. de Veredas: 3
Dist. a la Cabecera: Km.

4.3.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES

La UEF de La Pereira¹ cuenta con 598 personas agrupadas en 157 familias y 138 viviendas; 45 familias poseen vivienda propia equivalentes al 28.66%. Actualmente cuenta con un promedio de calidad de vida de 2.61 sobre 5.00, de tal forma que se hace necesario emprender un plan para alcanzar el 2.39 restante el cual se logra a partir de la ejecución de los siguientes programas y proyectos.

El equipamiento actual del centro de la UEF, que a su vez es una vereda, es el siguiente:

Escuela
Placa Polideportiva
Parque infantil
Junta de Acción Comunal
Junta de Padres de Familia

4.3.2. Plan de equipamiento social, educación, salud y organización comunitaria

Programas y Proyectos

Para el Centro de UEF:

Construcción de un liceo de básica secundaria y media vocacional para todas las veredas.

Construcción de un centro o sala múltiple para las diferentes actividades de la comunidad (salud, cultura, recreación, etc.)

Construcción o adecuación de un centro de apoyo a la producción y comercialización

Para el Conjunto de Veredas:

Construcción de preescolar en las veredas San Nicolás y San Miguel.

Construcción de salas múltiples en las veredas San Nicolás y Guamito.

Construcción de placa polideportiva en la vereda San Miguel.

¹ Datos SISBEN 60% de personas que han sido encuestadas

Construcción de parques infantiles en las veredas San Nicolás, Las Lomitas y San Miguel.

Mantenimiento de las escuelas veredales

Apoyo a la organización social en grupos diferentes a las juntas de acción comunal y las juntas de padres de familia.

4.3.3. Plan de saneamiento básico

NOMBRE DE LA VEREDA	VARIABLE 1: ACUEDUCTO				VARIABLE 2: ELIMINACIÓN DE EXCRETAS				VARIABLE 3: RECOLECCIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS			
	VIV. SIN ACUED.	% VIV. SIN ACUED.	VIV. CON SERV. ACUEDU.	% VIV. CON SERV. ACUED.	VIV. SIN SERV. ELIM. EXCR.	% VIV. SIN SERV. ELIM. EXCR.	VIV. CON SERV. ELIM. EXCR.	% VIV. CON SERV. ELIM. EXCR.	VIV. SIN RECOL. DESECH. SOL.	% VIV. SIN RECOL. DESECH. SOL.	VIV. CON RECOL. DESECH. SOL.	% VIV. CON RECOL. DESECH. SOL.
CR4 LAS LOMITAS	17	73.91	6	26.09	11	47.83	12	52.17	19	82.61	4	17.39
CR3 GUAMITO	32	41.56	45	58.44	10	12.99	67	87.01	69	89.61	8	10.39
CR4 SAN MIGUEL	18	47.37	20	52.63	6	15.79	32	84.21	35	92.11	3	7.89
SUBTOTAL	67	48.55	71	51.45	27	19.57	111	80.43	123	89.13	15	10.87

Cuadro 14

Construcción de un sistema de acueducto multiveredal que de respuesta como mínimo a 67 viviendas de las tres veredas.

Implementación de un programa de construcción de pozos sépticos que de solución a 27 viviendas de las tres veredas.

Programa de educación para el reciclaje y la disposición adecuada de desechos sólidos para un promedio de 138 viviendas (157 familias y 598 personas).

4.3.4. Plan de Vivienda

NOMBRE DE LA VEREDA	VARIABLE 4: VIVIENDA PROPIA				VARIABLE 5: HACINAMIENTO			
	FLIAS. SIN VIV. PROPIA	% FLIAS. SIN VIV. PROPIA	FLIAS CON VIV. PROPIA	% FLIAS CON VIV. PROPIA	FLIAS HACINADAS	% FLIAS HACINADAS	FLIAS SIN HACINAR	% FLIAS SIN HACINAR
CR4 LAS LOMITAS	26	92.86	2	7.14	10	35.71	18	64.29
CR3 GUAMITO	53	63.86	30	36.14	12	14.46	71	85.54
CR4 SAN MIGUEL	33	71.74	13	28.26	8	17.39	38	82.61
SUBTOTAL	112	71.34	45	28.66	30	19.11	127	80.89

Cuadro 15

Diseño de un programa de construcción, mejoramiento y/o ampliación de vivienda rural que beneficie a 30 familias que actualmente presentan niveles altos de hacinamiento.

4.4. UEF: SAN JOSÉ

Centro: Corregimiento San José
 Área en Has: 3528.3
 Nro. de Veredas: 7
 Dist. a la Cabecera: 12 Km.

4.4.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES

La UEF de San José¹ cuenta con 3146 personas agrupadas en 740 familias y 686 viviendas; 402 familias poseen vivienda propia equivalentes al 54.3%. Actualmente cuenta con un promedio de calidad de vida de 2.40 sobre 5.00, de tal forma que se hace necesario emprender un plan para alcanzar el 2.60 restante el cual se logra a partir de la ejecución de los siguientes programas y proyectos. El equipamiento actual del centro de la UEF, que a su vez es un centro urbano de corregimiento, es el siguiente:

1. Liceo Concejo Municipal: Que presta los servicios de preescolar, básica primaria, básica secundaria y media vocacional.
2. Capilla de San José
3. Cancha de Fútbol
4. Centro de Salud
5. Oficina del Corregidor
6. Oficina de Teléfono
7. Salón Comunal
8. Cuenta con junta de acción comunal, asociación de padres de familia, junta administradora de acueducto veredal.

Plan de equipamiento social, educación, salud y organización comunitaria.

NOMBRE DE LA VEREDA	VARIABLE 6				VARIABLE 7				VARIABLE 8		VARIABLE 9			
	% OFERTA EDUCA		DÉFICIT OFERTA EDUCATIVA		% OFERTA EQUIP. SOC.		DÉFICIT EQUIPAM. SOCIAL		CALIFIC. MPAL PROM. SALUD 1-5	DÉFICIT EN SALUD	% ORGAN SOCIAL	DÉFICIT ORGANI. SOCIAL		
	PREESC	BÁSICA PRIM.	BÁSICA SEC.	1/2 VOCAC.	PLACA POLIDEP	ESCUE.	SALA MULTIP.	PARQUE INFAN.				J. ACCIÓN COMUN.	J. PADRES DE FIA.	OTROS
CR2 SAN JOSÉ	100	0	0	0	75	0	0	0	80	20	100	0	0	0
EL HIGUERÓN	25	1	0	1	50	1	0	1	80	20	57	0	0	1
LA MIEL	25	1	0	1	25	1	0	1	80	20	57	0	0	1
LA LOMA	25	1	0	1	25	1	0	1	80	20	57	0	0	1
SAN RAFAEL	25	1	0	1	75	0	0	0	80	20	57	0	0	1
LA PLAYA	25	1	0	1	25	1	0	1	80	20	57	0	0	1
SAN GERARDO	25	1	0	1	25	1	0	1	80	20	57	0	0	1
SUBTOTAL	35.7	6	0	6	42.9	6	5	7	80	20	71.7	0	6	

Cuadro 16.

¹ Datos SISBEN 60% de personas que han sido encuestadas

Programas y Proyectos Para el Centro de UEF:

1. Ampliación y mantenimiento del centro educativo del centro de UEF San José Concejo Municipal
2. Mantenimiento del centro de salud
3. Construcción o adecuación de un centro de apoyo a la producción y comercialización.

Para el Conjunto de Veredas:

Construcción de 5 placas polideportivas en El Higerón, La Miel, La Loma, La Playa, San Gerardo.

Construcción de 5 salones comunales en El Higerón, La Miel, La Playa y San Gerardo.

Construcción de 7 parques infantiles para todas las veredas

Mantenimiento de las escuelas veredales

Apoyo a la organización social en grupos diferentes a las juntas de acción comunal y las juntas de padres de familia.

4.4.3. Plan de saneamiento básico

NOMBRE DE LA VEREDA	VARIABLE 1: ACUEDUCTO				VARIABLE 2: ELIMINACIÓN DE EXCRETAS				VARIABLE 3: RECOLECCIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS			
	VIV. SIN ACUED	% VIV. SIN ACUDE	VIV. CON SERV. ACUEDU	% VIV. CON SERV. ACUEDU	VIV. SIN SERV. ELIM. EXCR.	% VIV. SIN SERV. ELIM. EXCR.	VIV. CON SERV. ELIM. EXCR.	% VIV. CON SERV. ELIM. EXCR.	VIV. SIN RECOL. DESECH. SOL	% VIV. SIN RECOL. DESECH. SOL	VIV. CON RECOL. DESECH. SOL	% VIV. CON RECOL. DESECH. SOL
CR2 SAN JOSÉ	120	60.30	79	39.70	91	45.73	108	54.27	197	98.99	2	1.01
EL HIGUERÓN	75	88.24	10	11.76	66	77.65	19	22.35	83	97.65	2	2.35
LA MIEL	87	69.05	39	30.95	83	65.87	43	34.13	126	100.00	0	0.00
LA LOMA	72	81.82	16	18.18	74	84.09	14	15.91	87	98.86	1	1.14
SAN RAFAEL	68	76.40	21	23.60	52	58.43	37	41.57	89	100.00	0	0.00
LA PLAYA	66	91.67	6	8.33	53	80.56	14	19.44	72	100.00	0	0.00
SAN GERARDO	26	96.30	1	3.70	18	66.67	9	33.33	27	100.00	0	0.00
SUBTOTAL	514	74.93	172	25.07	442	64.43	244	35.57	681	99.27	5	0.73

Cuadro 17

1. Construcción de un sistema de acueducto multiveredal que de respuesta como mínimo a 514 viviendas de las 7 veredas.
2. Implementación de un programa de construcción de pozos sépticos que de solución a 442 viviendas.
3. Programa de educación para el reciclaje y la disposición adecuada de desechos sólidos para un promedio de 686 viviendas (740 familias y 3146 personas).

4.4.4. Plan de Vivienda

NOMBRE DE LA VEREDA	VARIABLE 4: VIVIENDA PROPIA				VARIABLE 5: HACINAMIENTO			
	FLIAS SIN VIV. PROPIA	% FLIAS SIN VIV. PROPIA	FLIAS CON VIV. PROPIA	% FLIAS CON VIV. PROPIA	FLIAS HACINADAS	% FLIAS HACINADAS	FLIAS SIN HACINAR	% FLIAS SIN HACINAR
CR2 SAN JOSE	91	41.55	128	58.45	53	24.20	166	75.80
CR4 EL HIGUERÓN	46	50.00	46	50.00	24	26.09	68	73.91
CR4 LA MIEL	63	47.01	71	52.99	42	31.34	92	68.66
CR4 LA LOMA	32	35.16	59	64.84	13	14.29	78	85.71
CR4 SAN RAFAEL	51	51.52	48	48.48	20	20.20	79	79.80
CR4 LA PLAYA	38	48.72	40	51.28	13	16.67	65	83.33
CR4 SAN GERARDO	17	62.96	10	37.04	1	3.70	26	96.30
SUBTOTAL	338	45.68	402	54.32	166	22.43	574	77.57

Cuadro 18

Diseño de un programa de construcción, mejoramiento y/o ampliación de vivienda rural que beneficie a 166 familias que actualmente presentan niveles de hacinamiento

NOTA:

En las veredas Higuerón, La Miel, La Playa, La Loma y San Rafael existe bachillerato SAT. Este tipo de bachillerato no se toma como cubrimiento por no ser un programa permanente.

4.5. UEF: SAN NICOLÁS

Centro: Vereda San Nicolás
 Área en Has: 671
 Nro. de Veredas: 1
 Dist. a la Cabecera: Km.

4.5.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES

La UEF de San Nicolás¹ cuenta con 557 personas agrupadas en 136 familias y 127 viviendas; 63 familias poseen vivienda propia equivalentes al 46.32%. Actualmente cuenta con un promedio de calidad de vida de 2.55 sobre 5.00, de tal forma que se hace necesario emprender un plan para alcanzar el 2.45 restante el cual se logra a partir de la ejecución de los siguientes programas y proyectos.

¹ Datos SISBEN 60% de personas que han sido encuestadas

El equipamiento actual del centro de la UEF, que a su vez es una vereda, es el siguiente:

- Escuela
- Junta de Acción Comunal
- Junta de Padres de Familia.

4.5.2. Plan de equipamiento social, educación, salud y organización comunitaria

NOMBRE DE LA VEREDA	VARIABLE 6				VARIABLE 7			VARIABLE 8		VARIABLE 9							
	% OFERTA EDUCATIVA	DÉFICIT OFERTA EDUCATIVA	% OFERTA EQUIP. SOCIAL	DÉFICIT EQUIP. SOCIAL	PROV. PARA POLIED.	PROV. PARA ESCUE.	SALUD LINEAL	DÉFICIT EN SALUD 1 - 5	% ORGAN. SOCIAL	J. COMUN. ACCION	J. PADRES DE FLIA	DÉFICIT ORGAN. SOCIAL OTROS					
CR SAN NICOLÁS	25	1	0	1	1	1	50	0	0	1	1	80	20	67	0	0	1
SUBTOTAL	25	1	0	1	1	1	50	0	0	1	1	80	20	67	0	0	1

Cuadro 19

4.5.3. Programas y Proyectos.

Para el Centro de UEF que es una vereda.

- Construcción de un liceo de básica secundaria y media vocacional
- Construcción de un salón múltiple para atender las necesidades de la comunidad (salud, cultura y administración).
- Construcción o adecuación de un centro de apoyo a la producción y comercialización
- Construcción de parque infantil
- Mantenimiento de la escuela veredal
- Apoyo a la organización social en grupos diferentes a la junta de acción comunal y la junta de padres de familia.

4.5.4. Plan de saneamiento básico.

NOMBRE DE LA VEREDA	VARIABLE 1: ACUEDUCTO				VARIABLE 2: ELIMINACIÓN DE EXCRETAS				VARIABLE 3: RECOLECCIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS			
	VIV. SIN ACUED.	% VIV. SIN ACUDE	VIV. CON SERV. ACUEDU.	% VIV. CON SERV. ACUED.	VIV. SIN SERV. ELIM. EXCR.	% VIV. SIN SERV. ELIM. EXCR.	VIV. CON SERV. ELIM. EXCR.	% VIV. CON SERV. ELIM. EXCR.	VIV. SIN RECO. DESECH. SOL.	% VIV. SIN REC. DESECH. SOL.	VIV. CON RECO. DESECH. SOL.	% VIV. CON RECO. DESECH. SOL.
CR3 SAN NICOLÁS	89	70.08	38	29.92	41	32.28	86	67.72	118	92.91	9	7.09
SUBTOTAL	89	70.08	38	29.92	41	32.28	86	67.72	118	92.91	9	7.09

Cuadro 20

Construcción de un sistema de acueducto multiveredal que de respuesta como mínimo a 89 viviendas.

Implementación de un programa de construcción de pozos sépticos que de solución a 41 viviendas.

Programa de educación para el reciclaje y la disposición adecuada de desechos sólidos para un promedio de 127 viviendas (136 familias y 557 personas).

4.5.5. Plan de Vivienda

NOMBRE DE LA VEREDA	VARIABLE 4: VIVIENDA PROPIA				VARIABLE 5: HACINAMIENTO			
	FLIAS SIN VIV. PROPIA	% FLIAS SIN VIV. PROPIA	FLIAS CON VIV. PROPIA	% FLIAS CON VIV. PROPIA	FLIAS HACINADAS	% FLIAS HACINADAS	FLIAS SIN HACINAR	% FLIAS SIN HACINAR
CR2 SAN NICOLÁS	73	53.68	63	46.32	31	22.79	105	77.21
SUBTOTAL	73	53.68	63	46.32	31	22.79	105	77.21

Cuadro 21

Diseño de un programa de construcción, mejoramiento y/o ampliación de vivienda rural que beneficie a 31 familias que actualmente presentan niveles altos de hacinamiento.

LIBRO IV COMPONENTE URBANO

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 84°. El componente urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y de conformidad con la Ley 388 de 1997 contempla el conjunto de políticas, procedimientos e instrumentos de gestión que en el mediano y largo plazo, orienten los procesos para la administración y manejo del suelo urbano y de expansión urbana. Su contenido está supeditado a las directrices formuladas en el componente general.

En el manejo de los asuntos urbanos, se incorporan los lineamientos y políticas de orden subregional, que le permiten al municipio, encontrar sustento, desde una mayor escala, en la reorientación del ordenamiento. Específicamente prevalece un manejo homologado de acuerdo a su coexistencia en un contexto territorial sistémico, con la finalidad así mismo de implementar instrumentos de ordenamiento y gestión coherentes, tanto para la escala municipal como subregional.

La simultaneidad en la elaboración del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, ha permitido definir lineamientos generales para el ordenamiento urbano en la subregión del Altiplano del Oriente Antioqueño que guían y orientan las políticas municipales urbanas en cada uno de los aspectos sobre los que se sustenta la propuesta.

TÍTULO II POLÍTICAS SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

CAPÍTULO I POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO

Artículo 85°. Sobre el Perímetro Urbano y la Expansión Urbana

Políticas De Carácter Subregional

1. El criterio de mayor claridad definido por la Ley de Ordenamiento para la determinación del perímetro urbano y áreas de expansión urbana, es el de la precaución, en términos de la coherencia que debe existir entre los sectores delimitados como urbanos y la prestación efectiva de los servicios públicos.

2. En el Altiplano del Oriente, dadas las actuales tendencias hacia un crecimiento ordenado de las cabeceras, debe prevalecer el criterio del confinamiento de las áreas urbanas mediante la implementación de instrumentos de planificación y control que delimiten claramente el crecimiento urbano con el fin de evitar el fenómeno de conurbación y darle mayor funcionalidad y escala al manejo y administración del territorio.

3. Se constituye en un lineamiento estructurante del desarrollo municipal la política de confinar y controlar el crecimiento de las áreas urbanas, siendo necesario analizar con mayor cuidado los criterios para su expansión. La delimitación, dimensionamiento e incorporación de las áreas necesarias para la expansión urbana consideran no sólo el papel de la cabecera urbana en función de los servicios que presta sino la vocación del municipio en un contexto de globalidad.

4. Son condiciones definitivas para el logro del equilibrio territorial urbano, la adopción de una clara reglamentación y control de los usos del suelo urbano, así como la prevalencia de la complementariedad de usos sobre la segregación de los mismos, bajo la formulación así mismo de criterios y estrategias de manejo ambiental, como garantía para el mantenimiento en el tiempo de un desarrollo urbano sostenible y equilibrado.

5. Frente a la prestación de los servicios públicos, como condición primordial para la definición del perímetro urbano y áreas de expansión, se percibe en el territorio de la subregión, y especialmente a partir de la expedición de la Ley 142/94, una nueva cultura en su manejo, en el sentido de considerar el agua como recurso finito. Ya no se trata de manejar separadamente la prestación de los servicios en las zonas urbanas y rurales, se tiene la conciencia de que las fuentes de abastecimiento son municipales, y por ende su cuidado y mantenimiento dependen de sus usuarios; así como que las áreas receptoras de los desechos sólidos están localizadas en el municipio y que es su población la única responsable de su saneamiento. En general, el criterio antiguo de expandir territorios urbanos de acuerdo a la oferta de abastecimiento y disposición queda revaluado en aras de la sostenibilidad de los recursos para la población futura.

6. Otro criterio que se ha vuelto estructurante para la delimitación de perímetros urbanos y áreas de expansión, ha sido la optimización de la prestación de los servicios en las zonas ya establecidas como urbanas, aún con bajas densidades de ocupación y la extensión de redes hacia sectores con óptimas

condiciones biofísicas y potenciales para el desarrollo de asentamientos.

7. El estudio e implementación de los planes maestros de saneamiento básico en todas las cabeceras se constituye en una condición para el confinamiento del crecimiento urbano, de acuerdo con hechos como el alto costo que implican las obras, la localización de las plantas de potabilización y tratamiento, y la localización de colectores paralelos a la red hídrica, entre otros aspectos.

Políticas de Carácter Municipal

1. De acuerdo con la exigencia explícita de la Ley 388/97, los perímetros urbanos no pueden en ningún momento ser mayores que los respectivos perímetros sanitarios o de servicios. En consecuencia, el perímetro adoptado para la cabecera municipal en el presente Plan, se acoge a este requisito legal, al igual que los perímetros que se adoptan para las áreas de expansión urbanas.

2. Para lograr un desarrollo armónico de las zonas de crecimiento urbano de este municipio, se propiciará la inversión en las zonas de expansión propuestas.

Artículo 86°. Sobre el Sistema Vial

Políticas de Carácter Subregional

1. Se considera al sistema vial conjuntamente con el sistema hídrico, los elementos estructurantes del ordenamiento territorial. En la escala urbana, igualmente, estos dos sistemas estructuran el crecimiento y las dinámicas urbanas.

2. El sistema vial en las cabeceras urbanas se fundamentará en la formulación de planes viales de carácter integral, pues es especialmente en su interior en donde se presenta la mayor conflictividad generada por la disfunción de la estructura vial urbana que tiene como fin primordial no sólo generar el adecuado funcionamiento de los flujos y desplazamientos urbanos, sino de la cabecera con el resto del municipio y la subregión.

3. En el contexto de la subregión se considera prioritaria la implementación de los planes viales municipales con énfasis en los planes viales urbanos, como respuesta a los nuevos modelos de ocupación que se formulan y adelantan actualmente: grandes proyectos viales impactan los municipios con vías de altas especificaciones que cruzan sus centros urbanos; caducas y obsoletas estructuras viales urbanas con altos niveles de saturación de tráfico peatonales y vehiculares; zonas céntricas que desplazan usos y

actividades por la excesiva aglomeración sobre la estructura vial, requieren planes viales de largo plazo que se desarrollen por etapas en el tiempo.

4. Se consideran componentes claves de los planes viales urbanos el sistema de las vías circunvalares a los centros urbanos y las vías de confinamiento de los parques lineales. Las primeras se comportan como colectoras – protectoras de flujos de tránsito interregional e intermunicipal, como receptoras de usos y equipamiento municipal, manejadas bajo el concepto de vías – parque (vías de alto tráfico vehicular con calzadas de servicio para tráfico lentos y elementos paisajísticos y de amoblamiento público como amortiguación); las segundas son vías colectoras – protectoras de los usos públicos de los parques, de circulación de usuarios hacia ellos, de transporte colectivo de tipo lineal, de articulación de la red de desplazamientos vehiculares y peatonales de la cabecera y como estructuradores de una nueva red de espacios públicos y centros de equipamiento urbano, planes de tratamiento y redimensionamiento vial urbano: nuevos sistemas peatonales y/o de flujos lentos en zonas urbanas con tratamiento especial; (Renovación urbana, conservación, etc.). Adicionalmente, se hacen necesarios los planes viales de las “pequeñas obras” como garantía para el mantenimiento en buenas condiciones de la estructura vial urbana: repavimentaciones, mantenimiento de andenes, señalización, iluminación, amoblamiento, etc.

5. En general el sistema vial urbano debe estar estrechamente articulado al sistema del espacio público, ambos como elementos ordenadores urbanos; el plan vial articulado al parque lineal constituye los ejes estructurales para el ordenamiento de los centros urbanos en el Altiplano.

Políticas de Carácter Municipal

1. Serán ejes estructurantes del desarrollo urbano del municipio las vías definidas como principales, las cuales tendrán prelación en el mejoramiento de sus especificaciones y en su mantenimiento permanente. Por la misma razón, serán proyectos prioritarios varios de los relacionados con este tema, como se verá más adelante.

2. Se deberá planificar a corto y mediano plazo un sistema estructurante vial jerarquizado, adecuado a las características, necesidades y posibilidades del área urbana, e incentivar así mismo el funcionamiento de esta área urbana a través del mejoramiento de las infraestructuras existentes aprovechadas al máximo, de tal forma que permitan la movilización poblacional tanto vehicular como peatonal.

3. Se deberá organizar el sistema de transporte urbano como el medio principal a nivel municipal del movimiento poblacional, dotándolo del equipamiento respectivo para atender las expectativas de sus usuarios, principalmente de los del área rural.

Artículo 87°. Sobre el Espacio Público

Políticas de Carácter Subregional

1. El espacio público se constituye en un elemento estructurante del ordenamiento urbano, expresado en el sistema de desplazamientos vehiculares y peatonales articulados a espacios de convocatoria: plazas, parques, plazoletas.

2. La red hídrica que recorre las cabeceras urbanas del Altiplano, se constituye en patrimonio urbano por excelencia, en donde su llanura de inundación, su recorrido de forma meándrica, su localización en su mayoría central a las cabeceras, posibilita la conformación de grandes áreas para el uso público en interacción con la naturaleza.

3. La recuperación y readecuación de las plazas principales para el uso público se constituyen en una prioridad del ordenamiento urbano como máximos escenarios del encuentro ciudadano.

4. Se deberá reorientar la tendencia al uso privado de los espacios públicos urbanos, por actividades informales y/o por la segregación espacial que destina espacios públicos para usos exclusivos.

5. Establecer con claridad la función pública de la red vial urbana, expresada en una jerarquía y clasificación de ésta, que contemple toda la gama de desplazamientos e interacciones generados al interior de la malla urbana, en donde tenga prelación el uso público.

6. Promover la construcción de los Parques Lineales Urbanos como generadores de nuevos comportamientos culturales ciudadanos, como patrimonio natural y ambiental, articulados en la red, conformando el sistema de parques lineales de la subregión.

Políticas De Carácter Municipal

1. El municipio de **La Ceja del Tambo** propenderá porque en el mediano plazo se alcance un índice mínimo de 15 m². por habitante, o se encuentren por lo menos ya definidos y en ejecución los proyectos que lleven al logro de esta meta (por ejemplo, los parques lineales).

2. Los espacios libres para parques y zonas verdes públicas estarán ubicados en su mayoría a lo largo de los Parques Lineales con el fin de incentivar su utilización y aprovechar las grandes áreas destinadas a este uso que cuentan con importantes calidades paisajísticas dentro del área urbana.

3. Las cesiones urbanísticas, en toda circunstancia, propenderán porque primen las infraestructuras y equipamientos de carácter público por encima de los intereses privados.

Artículo 88°. Sobre los Servicios Públicos.

Políticas De Carácter Subregional

1. La prestación eficiente de los servicios públicos, se constituye en un factor clave para elevar la calidad de vida de la población y de competitividad para el establecimiento de actividades económicas.

2. Las Empresas prestadoras de Servicios Públicos Municipales deberán definir con claridad los umbrales para la prestación colectiva de estos servicios, de acuerdo con la densidad poblacional, la accesibilidad, el carácter estratégico de la localidad, la disponibilidad de recursos, etc.

3. Se propenderá por la conformación de una entidad que agrupe a las E.S.P. prestadoras de Servicios Públicos Municipales de la subregión con el propósito de constituir un Fondo Administrativo que permita economías de escala, apoyo técnico y administrativo, aprovechamiento de sinergias, etc.

4. Se promoverá la formación de una cultura ciudadana y del compromiso de los pobladores urbanos en torno al racionamiento del agua, el control de la contaminación y el reciclaje.

5. Se mejorarán los niveles de cobertura, emprendiendo la reposición de las redes de acueducto y alcantarillado obsoletas, con la meta de lograr pérdidas máximas entre el 25% y el 35%.

6. Se tendrán implementados el 90% de los planes maestros de saneamiento al año 2010 en las cabeceras urbanas del Altiplano implementando esquema financieros de largo plazo.

7. Se implementarán los programas MIRS, a partir de la consolidación y fortalecimiento de las organizaciones comunitarias para el reciclaje y del nivel de conciencia ciudadana, frente al manejo adecuado de los residuos sólidos, con la meta de recuperar, al menos, el 70% de los residuos orgánicos e inorgánicos.

8. Se propenderá por la disposición final de residuos sólidos (Rellenos sanitarios) con el objetivo a mediano y largo plazo de convertirlos en granjas experimentales.

Políticas De Carácter Municipal

1. El desarrollo del municipio será mayor si se logra realmente incidir en el mejoramiento del nivel de vida de su población; y una medida indiscutible de esta meta, está dada por la buena calidad de los servicios públicos domiciliarios a los cuales debe tener acceso todos sus habitantes.

2. Por lo tanto, el municipio pondrá todo su empeño en la dotación y prestación del servicio de acueducto y alcantarillado a todos sus habitantes urbanos, y velará porque la calidad del agua sea siempre buena.

3. El saneamiento básico será una política prioritaria en cuanto a servicios públicos en el área urbana, construyendo las obras que sean requeridas para este fin. También es prioritaria la adecuación y terminación de las infraestructuras correspondientes para la dotación de servicios públicos de alta calidad en el perímetro definido para el 2010.

4. La expansión urbana estará supeditada a la dotación principalmente de servicios públicos domiciliarios.

5. En adelante, las nuevas vías urbanas que sean abiertas deberán tener las redes básicas de acueducto, alcantarillado y energía. Y no se dará licencia de construcción para ninguna vivienda que esté ubicada sobre una vía que carezca de estas redes básicas.

Artículo 89°. Sobre la Sectorización y Usos del Suelo

Políticas De Carácter Subregional

1. La sectorización y zonificación de los usos del suelo urbano, serán los instrumentos de mayor eficacia para el asentamiento, desarrollo y control de las actividades localizadas en los centros urbanos. En este propósito se adoptan las siguientes políticas:

2. Se definen y delimitan Unidades Espaciales de Funcionamiento (UEF) Urbanas con criterios de homogeneidad en términos de: Usos, actividades, tipologías, accesibilidad, servicios públicos y equipamientos colectivos.

3. Se establecerá la categoría de sectores urbanos en las UEF definidas para cada una de las

cabeceras urbanas del Altiplano. Cada UEF estará conformada por una agrupación de barrios y/o subsectores urbanos con características similares.

4. Se adoptará para cada cabecera urbana, la Unidad Espacial Básica (El Barrio) para efectos del ordenamiento territorial urbano.

5. Se implementará el criterio de descentralización de servicios y equipamientos hacia los sectores urbanos delimitados, definiendo la escala y tipología del equipamiento y los servicios requeridos a mediano y largo plazo.

6. Con respecto a la zonificación de los usos del suelo las políticas deberán tener énfasis en la vocación de uso actual y las tendencias de desarrollo futuro para cada uno de los centros urbanos que conforman el Altiplano.

7. Se promoverá la descentralización y desconcentración de núcleos de servicios, de comercio y de gestión, de tal forma que se posibilite el desarrollo subregional de acuerdo con principios de complementariedad y subsidiariedad⁴.

8. Se deberán producir estatutos municipales y subregionales que se adecuen a las necesidades de un tratamiento homogéneo e integral del territorio en materia de reglamentación y manejo de los usos del suelo.

9. Se implementarán políticas urbanas de complementariedad y diversidad de usos en las cabeceras, con el objetivo de evitar la aparición y consolidación de sectores urbanos deprimidos, de bajos o restringidos niveles de ocupación, estimulando la completa dinámica de los centros urbanos.

10. Se determinarán criterios claros para la localización de actividades industriales y de servicios, así como los requerimientos que se deben imponer a estos desarrollos específicamente en los centros urbanos.

11. Se implementará un mejor aprovechamiento del suelo urbano a partir del establecimiento de las unidades de actuación urbanística y los planes parciales como instrumentos de ordenamiento del territorio.

⁴ Hacia una Propuesta para el Ordenamiento Territorial de la Subregión del Altiplano del Oriente Antioqueño. Pueblos. Documento Propuesta – Fase II. Marzo de 1996. Lineamientos para el Ordenamiento Territorial. Relativos a la Vocación y Usos del Territorio. Págs. 15 – 16.

Políticas de Carácter Municipal

1. El suelo de carácter urbano es generalmente costoso, como resultado de la gran demanda que sobre él se ejerce para la construcción de inmuebles de todo tipo y, por la misma razón, está sujeto a fuertes presiones de subdivisión, muchas veces inapropiadas. Será política de la Administración, en forma inmediata y permanente.

2. Control sobre el uso del suelo, aplicando de una manera drástica y sin discriminaciones las normas que en este mismo Plan se incorporen.

3. Los usos del suelo urbano se clasifican en cinco categorías generales, las cuales servirán de marco para la expedición de certificados de ubicación y para el control de los nuevos desarrollos. Se adopta la terminología empleada por la "Clasificación Internacional Industrial Unificada" (CIU) de las Naciones Unidas y en la parte normativa del Plan, se tratará en detalle su reglamentación.

4. Para los sectores urbanizables y urbanizados no construidos, la clasificación genérica se hace como residencial, entendiéndose que en ellos se darán al futuro la coexistencia de actividades institucionales, recreativas, comerciales, servicios, de acuerdo al cumplimiento de las normas que se incluyen en la parte normativa de este plan.

5. Usos restringidos: Se incluyen en esta categoría los suelos de protección ecológica, de alto riesgo para la ubicación de asentamientos humanos, o de uso no conforme. Muy especialmente se ubican aquí los terrenos destinados a los "Parques Lineales".

6. Las normas sobre usos del suelo urbano que se expiden dentro del Plan buscan la mayor racionalidad posible en beneficio de las personas, de tal manera que siempre prime el bien común sobre el particular y que los usos que se den al suelo correspondan a que el ordenamiento del territorio urbano sea respetado para beneficio de todos.

Artículo 90°. Sobre Patrimonio Ambiental, Arquitectónico y Natural de Carácter Municipal

1. La protección del medio ambiente, la conservación de los recursos naturales y la defensa del paisaje primarán en todas las decisiones públicas y frente a las aspiraciones privadas. El patrimonio natural del municipio, referenciado como tal, representado en sus montañas, cerros, planicies, etc., recibirá tratamiento preferencial.

2. Se deberá incentivar y controlar la conservación de las características de las áreas identificadas como de protección y conservación de

los recursos naturales; en el área urbana, serán fundamentales las fajas definidas por las respectivas quebradas, sus zonas de aislamiento y las llanuras de inundación que puedan determinar con mayor precisión un estudio posterior. Así mismo las políticas municipales, el control, la defensa y el sostenimiento del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico determinado en el componente general del Plan, complementándolo además con los inmuebles, los sitios o los hitos que un estudio más detallado determine, además de la reglamentación que para su protección se expida.

Artículo 91°. Sobre Urbanismo.

1. En concordancia con las políticas del componente general, el Municipio pondrá especial énfasis en la educación de la población urbana en materias como el propio ordenamiento territorial, y en particular sobre los temas de conservación, manejo y respeto del medio ambiente, el manejo de zonas de riesgo, el conocimiento y manejo del espacio público, el conocimiento, aprecio y defensa de su patrimonio histórico, cultural y arquitectónico y las normas generales más importantes para el conocimiento comunitario

2. Las decisiones administrativas serán garantes de que se protegerá la vida y bienes de las personas asentadas en su territorio, así como la seguridad de los nuevos asentamientos procurando que la comunidad sea informada ampliamente sobre las áreas que pueden representar amenaza y riesgo. Por lo tanto, todo proyecto urbanístico deberá ajustarse a los criterios de desarrollo adoptados por el municipio, y su aprobación por parte del DAP estará sujeta en primer lugar a que estos proyectos, individuales o colectivos, respondan a criterios de funcionalidad y seguridad para sus usuarios, al respeto y defensa del medio ambiente y del espacio público y al cumplimiento estricto de las normas que les sean aplicables, en beneficio de toda la comunidad y del armónico desarrollo urbano de la cabecera municipal.

3. La definición de densidades y porcentajes de ocupación propenderán por el equilibrio de las áreas públicas y privadas.

4. Será de prioritaria consideración el manejo y control de las zonas expuestas a amenazas y riesgos en busca de la protección de la integridad física de la población. Estas áreas serán definidas como prioritarias en su manejo para su futura estabilización y construcción, o restricción permanente si es del caso.

CAPÍTULO II DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 92°. Como consecuencia de la alta demanda que tiene la vivienda de interés social en todos los municipios del Altiplano en particular en las áreas urbanas, el municipio implementará políticas, estrategias y acciones, dirigidas desde el fortalecimiento de organizaciones comunitarias de viviendistas, delimitación de áreas de expansión para su localización, instrumentos de financiación, hasta el impulso a la conformación de Centros de Estudio de Alternativas para la Construcción de Vivienda de Interés Social y la captación de impuestos como posibilidad de redistribución para la solución de vivienda.

El Municipio promoverá e incentivará la construcción de "Vivienda de Interés Social", de tal manera que todo núcleo familiar pueda llegar a tener una vivienda digna, procurando simultáneamente que para este propósito se conjuguen criterios de mucha racionalidad en el manejo de los recursos económicos (con miras a disminuir costos), del recurso tierra, de los servicios públicos y de la normatividad a aplicar, buscando que ésta no sea un obstáculo para el bgr que se pretende en el enunciado inicial de la política.

La vivienda de interés social será en el Municipio un espacio de gran calidad urbanística y estará distribuida en conjuntos dispersos por la cabecera municipal que impidan la segregación espacial urbana y estimulen las dinámicas sociales.

El mejoramiento integral de las viviendas se priorizará en cuanto a la dotación de servicios públicos domiciliarios y el cambio de materiales inadecuados en el propósito de alcanzar condiciones mínimas de habitabilidad.

CAPÍTULO III DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO

Artículo 93°. Declárese como una de las prioridades del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en lo que concierne al componente urbano, trabajar por el mejoramiento de las infraestructuras físicas demandadas en la actualidad y que presentan disfuncionalidades o carencias en cuanto a su servicio para la población existente.

La localización de los nuevos equipamientos colectivos se planteará en aras al crecimiento racional y ordenado de las nuevas zonas de expansión urbana, en la búsqueda de consolidar una nueva área que

maneje patrones y normas más acordes con el paisaje natural y sus posibilidades, de tal manera que exista un sano equilibrio espacial en la ubicación de tales equipamientos, al igual que en la zona urbana, ya consolidada.

TÍTULO III INSTRUMENTOS DEL ORDENAMIENTO URBANO

CAPÍTULO I ZONIFICACIÓN

Artículo 94°. **Definición:** La zonificación como instrumento del Ordenamiento Territorial es el ejercicio mediante el cual se delimita un conjunto de áreas específicas que comparten características, propiedades, potencialidades y restricciones homogéneas y en las cuales se agrupan los usos más adecuados desde la dimensión ambiental, económica, social y espacial. Este ejercicio diseña, agrupa y adopta la clasificación y definición de los usos del suelo de acuerdo con el aprovechamiento de las ventajas comparativas de la oferta natural, de la tradición cultural y de la potencialización de los mayores niveles de competitividad. Los centros urbanos, dentro de la zonificación marco se clasifican como ZCE – Zonas de Competitividad Espacial.

De acuerdo con la complejidad de factores que intervienen en la dinámica urbana, desagregúese la zonificación en cuatro tipologías según los factores de mayor incidencia e intervención en el ordenamiento de la estructura urbana, así: áreas de reservas para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales, áreas para la conservación de conjuntos históricos y culturales, áreas expuestas a amenazas y riesgos y áreas para la vivienda de interés social.

Artículo 95°. **Usos del Suelo** Definanse Los usos del suelo urbano, en la categoría CIU .

1. **F. Construcción**
2. **G. Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores, motocicletas, efectos personales y enseres domésticos :**
Manténgase el uso comercial y se servicios sobre el sector central y propéndase por la dinamización de la circunvalar en el sector sur y del par vial del parque lineal de La Pereira, a partir de actividades comerciales y de servicios, enfocadas hacia el estímulo del turismo y la recreación.

3. **H. Hoteles y Restaurantes**
4. **I. Transporte, almacenamiento y comunicaciones.**
5. **J. Intermediación financiera.**
6. **K. Actividades inmobiliarias, empresariales de alquiler**
7. **L. Administración pública y defensa**
8. **M. Enseñanza**
9. **N. Servicios sociales y de salud**
10. **O. Otras actividades de servicios comunitarios**
11. **P. Hogares privados.**
12. **Q. Organizaciones y órganos extraterritoriales.**
13. **R. Vivienda** (que no se encuentra catalogada en el CIU).

PARÁGRAFO 1: Como actividad restringida en el suelo urbano está la A 0111,0112,0113 Producción Agropecuaria, para lotes menores de 6000 m².

Artículo 96°. Zonas de Reserva para la Conservación y Protección del Medio Ambiente y los Recursos Naturales: Declárense como valores del espacio natural del municipio de La Ceja del Tambo, que deberán ser preservados y con los cuales deberá convivir el espacio urbanizado, las riberas de la quebrada La Pereira y de sus afluentes urbanos, así como el cerro El Capiro.

Artículo 97°. Declárense los Parques Lineales Urbanos, como áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales de la cabecera municipal, por encontrarse en su mayoría sobre áreas de baja pendiente (terrazas y llanuras aluviales), cruzadas en su totalidad por una corriente principal que recorre el área urbana o parte de ella (mapa Patrimonio Natural Urbano).

Los parques lineales se construirán sobre las llanuras de inundación de las quebradas La Pereira, Payuco, Grande, La Argentina, San José (o los terribles), El Tambo y La Oscura, que deberán definirse de acuerdo a estudio de llanura de inundación a corto plazo.

Parágrafo: Los sistemas montañosos y colinados que quedan por fuera del perímetro urbano, área de expansión y área suburbana, por cuanto son parte del área de reserva en el componente rural.

Artículo 98°. Adóptese la red hídrica principal de la subregión conformada por el río Negro como fuente de 1er. orden a la cual confluyen: las quebradas: La Mosca (Guarne), El Salado (San Vicente), La Marinilla (Marinilla y El Santuario), La Cimarrona (El Carmen de Viboral), **La Pereira (La**

Ceja del Tambo) y el Río Piedras (La Unión) que confluyen, a su vez, a la Cuenca del Río Buey, conforman un sistema estructurante del ordenamiento de la subregión que se constituye en un gran potencial para conformar un sistema de red de espacios públicos alrededor de sus cauces principales, en donde convivan en armonía la población y el entorno natural, aún no intervenido completamente por asentamientos urbanos y reglámenense en lo referente a la competencia del municipio, las llanuras de inundación de la red hídrica urbana, a partir de la implementación de los estudios técnicos para el manejo y reglamentación de las llanuras de inundación de la red hídrica principal urbana, con el objetivo primordial de garantizar su mantenimiento y conservación como patrimonio natural hacia su destinación al uso y disfrute de toda la población y defínase la llanura de inundación como parte integrante de la red hídrica, por cuanto se deberán restringir las construcciones en áreas periódicamente inundables.

Promuévase la recuperación de las especies de vegetación y fauna nativas sobre las riberas y cauces de la red hídrica principal urbana que garanticen el equilibrio ecológico y posibiliten la armonía con la naturaleza de la población como una garantía del mantenimiento de sus condiciones naturales y ecosistémicos.

Artículo 99°. Políticas Municipales

1. Definir el parque lineal urbano de la red hídrica principal como el elemento natural de mayor valor patrimonial de carácter ambiental, actual y futuro, de la cabecera urbana.

2. Propender al máximo por la conservación, mantenimiento y recuperación de las condiciones naturales de forma meándrica del cauce, vegetación nativa ribereña como una condición de protección y paisaje de calidad del agua para el uso y disfrute de la población.

3. Implementar los planes maestros de saneamiento urbano que como meta tengan la descontaminación total de la red hídrica.

4. Adelantar diferentes programas de educación ambiental para los grupos de población urbana como una condición para el mantenimiento y administración del parque lineal en el tiempo.

5. La implementación del Plan de Ordenamiento, tiene como propósito iniciar un proceso de reconocimiento y valoración por parte de las comunidades de su patrimonio, concebido como el conjunto de bienes tangibles e intangibles relacionados tanto con los recursos ambientales, como con aquellos elementos y fenómenos que son el resultado de las relaciones sociales económicas o culturales de una sociedad.

Artículo 100°. Zonas de Reserva dentro de Perímetros Urbanos del Municipio de La Ceja del Tambo: Al igual que en los demás municipios del A.O.A, la conservación del medio ambiente y el entorno natural al interior de zonas urbanas de **La Ceja del Tambo** se regirá por la consideración de dos componentes ambientales básicos: Áreas verdes: en la forma de parques, arborización, jardines y espacio público verde en general y Cuerpos de agua y retiros hídricos: como la forma que toma la red hídrica dentro de los perímetros urbanos del municipio.

Estos componentes constituyen las áreas de reserva para la protección y conservación del medio ambiente dentro de las zonas urbanas municipales y en torno a ellas se establecerá la situación actual y sus requerimientos generales hacia el futuro. Se hace referencia tanto a la cabecera municipal de **La Ceja del Tambo**, como al Corregimiento de San José, que está localizado en las vertientes que drenan hacia el río Buey en el sur del municipio.

Artículo 101°. Las Zonas Suburbanas y las Zonas de Expansión Urbana del Municipio de La Ceja del Tambo: Las áreas suburbanas del Municipio de La Ceja del Tambo, se adecuarán a las directrices ambientales definidas en el Componente Rural para áreas rurales "normales", haciendo énfasis especial en los aspectos de saneamiento básico, arborización y usos de acuerdo a capacidad de porte y a pendientes del terreno.

En cuanto a las Áreas de Expansión Urbana, el municipio de **La Ceja del Tambo**, extremará los cuidados de planeación para que se pueda dar un crecimiento con las condiciones estéticas y de entorno natural necesarios para un equilibrio regional urbano-rural.

Artículo 102°. Usos del Suelo en Zonas de Expansión Urbana: En cuanto a las zonas de expansión urbana, en estas imperarán patrones de densidad acordes con la necesidad de recuperación de espacios verdes para la recreación y disfrute de los pobladores. Estos espacios son del tipo de plazoletas, parques, teatros al aire libre, senderos, áreas de juegos mecánicos y estructuras para la recreación, bulevares, avenidas con antejardines y separadores arborizados, entre otros".

Artículo 103°. Zonas Verdes de Servicio para Zonas Urbanas en el Municipio de La Ceja del Tambo: Adóptense las áreas naturales rurales, como zonas de servicio para las zonas urbanas.

Artículo 104°. Zonas Para La Conservación de Los Conjuntos Históricos y Culturales: Los conjuntos históricos y culturales de una población se

constituyen en su patrimonio, por tal motivo deberá garantizarse su mantenimiento y cuidado en el tiempo como legado de identidad para generaciones presentes y futuras. Este patrimonio se clasifica en Arquitectónico, Urbanístico y Natural. (Mapa de Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico).

1. Patrimonio Arquitectónico: El patrimonio arquitectónico del Municipio de La Ceja del Tambo, está constituido por las siguientes construcciones: Iglesia de Nuestra Señora del Carmen, Capilla de Nuestra Señora de Chiquinquirá, Capilla de San José, Convento Hermanas Carmelitas Descalzas, Escuela Justo Pastor Mejía, Cementerio. Así mismo constituyen dicho patrimonio algunas viviendas: Esquina Calle 20 x Cra. 20, Esquina Calle 20 x Cra. 21, Esquina Calle 19 x Cra. 21,

Costado occidental Plaza Principal

2. Patrimonio Urbanístico: El principal conjunto urbano del Municipio de La Ceja del Tambo, está representado por su trazado reticular en damero en el sector central, sector comprendido entre las calles 16 a 23 y las carreras 17 a 24, para lo cual se define un sector de 49 manzanas delimitado como sector de conservación como patrimonio urbano, en donde adicionalmente se propone para este fin, la peatonalización de las carreras 20 y 21 y calles 19 y 20, ejes que estructuran los recorridos y desplazamientos del sector, enmarcados por un anillo vial central, conformado por la calle 16 entre carreras 17 y 24, la calle 23 entre carreras 17 y 24 y las carreras 17 y 24.

En el municipio existe un estudio e inventario del patrimonio realizado desde al año 1990, por el Plan Integral de Desarrollo, que amerita su actualización y mantenimiento, a partir además de la articulación de los nuevos instrumentos de la Ley 388/97 que permiten concretar el mantenimiento y conservación del patrimonio; derechos transferibles de construcción y desarrollo.

3. Patrimonio Natural: Adóptese como patrimonio natural del Municipio de la Ceja del Tambo, el descrito en el artículo correspondiente a las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.

Artículo 105°. Zonas Expuestas a Amenaza y Riesgo: Adóptense como zonas expuestas a amenaza y riesgo del municipio de La Ceja del Tambo, las que se indican en el plano correspondiente de FOPREVE, que señala la exposición a amenazas como alta, media o baja.

Artículo 106°. Zonificación de Amenazas y Riesgos: Asúmase la siguiente zonificación de riesgo

por fenómenos naturales en la cabecera municipal de **La Ceja del Tambo:**

1. Manejo Especial: 1 Inundación

Actualmente se tiene que en la cabecera urbana sobre las llanuras de inundación de la red hídrica principal, se han incrementado los riesgos por inundaciones periódicas, acentuados por la existencia de nuevas construcciones sobre las zonas de retiro o por la falta de obras de control y mitigación sobre el cauce: muros de gaviones, diques. Etc.

Se presentan casos recurrentes de inundación periódica sobre la quebrada Payuco, en todo el tramo aguas arriba, de la confluencia de la quebrada Payuco con las quebradas La Grande y La Oscura.

En el sector del Hipódromo, confluencia de la quebrada Payuco con la quebrada La Pereira, en donde los bordes del cauce siguen presentando un grave socavamiento.

Sobre la quebrada La Pereira, en el sector aledaño a la quebrada de los barrios Mabilia y San Cayetano, son recurrentes las inundaciones que afectan las viviendas ribereñas.

Sobre el sector de San Cayetano sobre la confluencia de la quebrada La Pereira con la quebrada los Terribles y en el sector de "Obreros de Cristo" en las viviendas localizadas cerca a este cauce.

Se requiere definir estrategias y acciones para el manejo de estas situaciones de riesgo a partir de las obras de mitigación y control y/o reubicación, a partir de un análisis detallado que identifique la acción requerida.

Acciones:

1.1 Actualizar el estudio de zonificación de riesgos y amenazas que contemple las nuevas situaciones de hecho, su evaluación, propuestas y sugerencias requeridas.

1.2 Disponer en el corto plazo del estudio y reglamentación de las llanuras de inundación de las quebradas urbanas principales, que permitan la aplicación de una clara normatividad que evite la localización de construcciones sobre sus llanuras aluviales.

1.3. Mantener una unidad de atención y prevención de desastres adscrita a la oficina de planeación que mantenga la vigilancia y el control constante sobre las situaciones de riesgo.

1.4. Definir las acciones de mitigación y control requeridas para el manejo de las situaciones de riesgo existentes y prevenir las futuras.

1.5. Definir el número de construcciones que se requiere reubicar por su localización en la llanura de inundación de las quebradas La Pereira, Payuco, La Grande y La Oscura que se constituyen en obstáculos para la construcción de los parques lineales urbanos y estén además sometidos a periódicas inundaciones.

2. Manejo Especial: 2 Deslizamiento

Sobre el sector de la vereda La Milagrosa, delimitado como zona de expansión urbana, (Franja delimitada en el mapa de zonificación de riesgos y amenazas – propuesta de manejo) se delimita como zona de atención especial de acuerdo con la amenaza que se presenta por las pendientes del terreno que sumadas a sistemas constructivos inadecuados pueden degenerar en futuros riesgos, en virtud de la futura expansión urbana proyectada. Deben definirse unos lineamientos claros de construcción para este sector específicamente que definan los criterios técnicos de construcción adecuados de acuerdo con las restricciones existentes.

3. Manejo Especial: 3 Accidentalidad

Se determina como un sector de atención especial por conflictos de accidentalidad, el sector central delimitado por el anillo vial central, que corresponde así mismo al sector definido como de patrimonio urbanístico, cuya trama vial asume en la actualidad flujos vehiculares que colman la capacidad de éstas vías, generando no sólo accidentes vehiculares sino altos riesgos para los desplazamientos peatonales y de bicicletas. Para tal fin se define sobre este sector la peatonalización de las vías centrales de este sector: calle. 19 y 20 y carreras 20 y 21 y la prelación del tráfico peatonal a partir del ensanchamiento de andenes sobre el resto de las vías del sector.

3.1. Objetivo: Evitar el asentamiento poblacional en zonas de alto riesgo.

Garantizar la seguridad de los asentamientos frente a futuros y previsibles riesgos

Política: Las decisiones administrativas serán garantes de que se protegerá la vida y bienes de las personas asentadas en su territorio, por lo cual será fundamental para la administración procurar que la comunidad sea informada ampliamente sobre las áreas del municipio que pueden representar un riesgo para su asentamiento, así como que se tomen las medidas correspondientes.

3.2.Procedimientos: El municipio delimitará en forma precisa con apoyo en las tecnologías adecuadas y en los sistemas digitales las zonas de riesgo por amenaza de inundación, erosión y geológicas. El punto de partida lo constituye el Estudio de Riesgos y Amenazas realizado por FOPREVE.

3.3.Estrategias: Reglamentar el asentamiento en zonas de riesgo y mantener actualizada una base de datos que indique con precisión las áreas determinadas como de alto riesgo.

Acciones Estratégicas

1. Prohibir la construcción de edificaciones en zonas de riesgo.
2. Promover campañas institucionales sobre las consecuencias que pueden derivarse por construir en zonas de riesgo.
3. Actualizar el censo y reubicar las viviendas asentadas en las cuencas de las quebradas.
4. Diseñar y desarrollar programas de reubicación de viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo.
5. Establecer sanciones ejemplarizantes para quienes, con conocimiento de causa, comercien con predios ubicados en zonas de alto riesgo.
6. Definir un cronograma para reubicar las edificaciones ubicadas en la llanura de inundación.
7. Prohibir adiciones, reformas o mejoras en edificaciones ubicadas en zonas de riesgo.

Artículo 107°. Estrategias y Áreas para la Vivienda de Interés Social: De conformidad con las políticas definidas al comienzo del componentes, delimitarán expresamente como sectores para el desarrollo de Vivienda de Interés Social en el municipio de **La Ceja del Tambo**, las áreas localizadas en los sectores urbanos de Payuco, Cuatro Esquinas y San Cayetano. No obstante se define como política de ordenamiento urbano, el prelación el uso residencial no clasificado sólo en el rango de la vivienda de interés social, que generaría exclusión de otras tipologías, igualmente demandantes del espacio urbano y necesarias para lograr la diversidad y complementariedad de actividades urbanas.

Así mismo y debido a la alta calidad paisajística del entorno urbano, que se constituye como atractivo para la localización de diferentes tipologías de

vivienda, deberá asentarse en las áreas dispuestas, actualmente de muy baja densidad de ocupación y definidos como áreas a densificar dentro del perímetro urbano.

En general y para permitir el desarrollo de programas de vivienda de interés social, según lo requerido por la Ley 388/97, se dispondrá dentro del Estatuto de usos del suelo de las normas que permitan el desarrollo de esta tipología de vivienda, especialmente en términos de las densidades índices de ocupación, áreas de vivienda y con énfasis, posibilitar el desarrollo de la vivienda progresiva, que permita a sus propietarios, la ampliación y mejoramiento en el tiempo, sin que se restrinjan y sacrifiquen las áreas comunes destinadas al equipamiento colectivo requerido y el espacio público. (Mapa de áreas para vivienda de interés social).

Artículo 108°. Políticas para la Vivienda de Interés Social

1. Promover la construcción de vivienda digna cumpliendo las normas del Estatuto Orgánico de Planeación.
2. Desarrollar Programas de Vivienda Básica y Lotes con servicios.

Artículo 109°. Instrumentos de Gestión para la Vivienda de Interés Social

Promover la organización de grupos asociativos de vivienda.

Prestar asesoría profesional a los programas de vivienda de grupos por autoconstrucción.

Promover la inversión privada.

Crear la Secretaría de Bienestar y Desarrollo Comunitario.

Acceder a recursos del IDEA, el INURBE y FINDETER.

Artículo 110°. Mecanismos para la Reubicación de los Asentamientos en Zonas de Alto Riesgo.

1. Dotar al FOVIS de autonomía administrativa y presupuestal.
2. Crear el Banco Inmobiliario
3. Gestionar subsidios y recursos departamentales y nacionales.
4. Inscribir proyectos en los organismos correspondientes.
5. Crear una base de entidades y organismos financieros cuyos objetivos sean la construcción de Vivienda.

CAPÍTULO II ARTICULACIÓN

Artículo 111°. **Definición:** Constituyen los componentes del sistema de articulación en la zona urbana del Municipio de La Ceja del Tambo: La infraestructura vial y de transporte, la infraestructura para redes de servicios públicos, los equipamientos colectivos y espacios públicos para parques y zonas verdes.

Artículo 112°. **Infraestructura Vial y de Transporte:** Como infraestructura vial y de transporte para la zona urbana del Municipio de La Ceja del Tambo, se define el desarrollo de los siguientes programas y proyectos:

1. Circunvalar: Este proyecto de la circunvalar, evitará el ingreso vehicular sobre todo de carga y transporte masivo al interior de la malla vial y así mismo permitirá la articulación con el sistema vial interno. A corto plazo se implementará la construcción de la parte norte, que comprende las salidas hacia Medellín y Rionegro y que constará además, de dos intercambios necesarios: El ingreso hacia los corredores del parque lineal y el ingreso hacia la carrera 20 y hacia Pontezuela - Aeropuerto.

2. Corredores Paralelos: Serán éstos los que confinarán el parque lineal de la quebrada La Pereira, carreras 14 y 13F y permitirán la organización del Tránsito, recogiendo los flujos vehiculares de Rionegro, La Unión, Abejorral y los urbanos, derramándolos a una plazoleta del transporte en la U.E.F. Unidad Deportiva y permitiéndole un recorrido en forma de anillo bordeando el centro peatonalizado y rematando en otra plazoleta del transporte en la U.E.F. San Cayetano (Sector Obreros de Cristo), parque recreativo junto al cementerio que a su vez recogerá los flujos de Medellín, hacia el aeropuerto (vía Pontezuela) y El Retiro.

3. Anillo Central: Será éste el integrado por las calles 23 y 16 y las carreras 24 y 17, que conforman un recorrido interno peatonal y restringido para el cargue - descargue y para el tránsito vehicular y el servicio público modalidad taxi.

4. Circunvalar Oriente: A largo plazo se contemplará la posibilidad de aprovechar la carretera por el "Yegüerizo" (área del suelo urbano), para definir este sector de la circunvalar no solo como suelo urbano, sino como referencia de las proyecciones viales internas futuras.

5. El Plan Vial Urbano, Será el proyecto que estructurará el sistema de desplazamientos vehiculares y peatonales en la cabecera urbana del municipio de

La Ceja del Tambo, sus componentes principales serán:

5.1.Vía Circunvalar Urbana: Esta vía será la estructurante del Plan Vial, por su carácter de vía envolvente y perimetral urbana. En el corto plazo se desarrollará el tramo norte de la vía circunvalar, desde la salida a Medellín hasta la salida hacia el municipio de Rionegro y será la vía urbana de mayor jerarquía.

Características

Vía de Servicio de la Circunvalar: Como vía primaria, en ella se prelaciónará el tráfico vehicular y se contempla en todo su recorrido una vía de servicio en la que se prelaciónarán los tráficos lentos: peatonales, de bicicletas y de vehículos livianos a bajas velocidades, bermas y bahías de estacionamiento.

Terminal de Transporte Urbana: En el sector de la salida hacia Rionegro, se proyecta la construcción de la terminal de transporte urbano como equipamiento de escala municipal, articulada a la vía circunvalar urbana.

Plazoletas de Transporte: Se plantean como espacios complementarios de la función de la terminal de transporte. Se constituirán en sitios de articulación entre el sistema de transporte intermunicipal y urbano, espacios de trasbordo y espera, espacios públicos asiento de actividades de servicio a los sectores aledaños, se potenciará un sistema de transporte urbano de carácter circunvalar, que merme el actual sistema centralizado y de tipo radial.

Se plantean las siguientes plazoletas de transporte:

Plazoleta de transporte Obreros de Cristo, articulada espacialmente al parque del Cementerio y la circunvalar norte.

Plazoleta de transporte Payuco, articulada a la circunvalar occidental y al parque lineal de la quebrada Payuco.

Plazoleta de transporte Cuatro Esquinas, articulada a la circunvalar sur y al Parque de la Pereira.

Plazoleta de transporte El Hipódromo, articulada a la Cra. 14 F (Corredor paralelo al Parque Lineal de La Pereira) y al parque lineal de ésta.

Plazoleta de transporte Club Rotario, articulada a la Cra. 13 F (Corredor paralelo al parque lineal de La Pereira y al parque lineal de ésta).

Intercambios Viales: La Vía circunvalar urbana, contempla la construcción de intercambios en los siguientes sitios:

Ingreso a los corredores paralelos al parque lineal de La Pereira en los costados norte y sur.

Ingreso a la Cra. 20 y vía Pontezuela – Aeropuerto

Ingreso desde la vía a Abejorral

Ingreso desde la vía a El Retiro (por Payuco)

Ingreso desde la vía a La Unión (Cl. 19)

Ingreso desde la vía a Rionegro

Ingreso desde la vía a Medellín (Cl. 20)

Corredor Paralelo al Parque Lineal de La Pereira

El que confinará el Parque Lineal de la quebrada La Pereira (Cras. 14 y 13 F), permitirá la organización del tránsito, constituyéndose en alternativa para el desplazamiento desde y hacia el Parque Lineal, además articulará espacialmente los dos grandes sectores urbanos: Costados oriental y occidental de la quebrada La Pereira.

Recogen y distribuyen el tráfico vehicular del anillo central y la circunvalar urbana.

Anillo Central: Estará conformado por las Calles 16 y 23 y las Cras. 17 y 24, que confinará una trama de vías internas con prelación peatonal (recorridos vehiculares lentos y restricción para el cargue y descargue) y vías peatonales (Calles 19 y 20 y Cras. 20 y 21). Buscará mantener y conservar la dinámica urbana existente sobre esta trama definida como de valor patrimonial urbanístico, evitará la accidentalidad generada por la estructura funcional radial del transporte y la alta saturación de actividades en esta zona central, estimará los recorridos peatonales y el uso público de este sector central como oferta de espacio público urbano.

Circunvalar Futura : A un plazo mayor de 10 años se contempla la posibilidad de aprovechar la carretera existente por el “Yegüerizo” (sobre el perímetro del suelo urbano), para definir este sector de la circunvalar no sólo como área del suelo urbano, sino como referencia de las proyecciones viales internas futuras.

Vías Conectoras del Espacio Público: Constituyen el sistema de vías urbanas que articulen espacialmente la red de espacios públicos, permitiendo

la agilidad y funcionalidad en los desplazamientos desde y hasta los espacios públicos urbanos más importantes, ellas son: Carreras 16, 17, 20, 21 y 24, Calles 16, 19 y 23

La Terminal del Transporte: Se constituirá en un equipamiento de escala municipal, se localizará en el sector de la salida hacia Rionegro. Su localización en este sector tiene que ver principalmente con aspectos tales como:

1. Alta dinámica de flujos de interacción hacia la centralidad del Altiplano: El Carmen de Viboral, Rionegro, El Santuario, Marinilla, Guarne y San Vicente.

2. Articulación a la circunvalar norte, que recoge y distribuye los tráficos más importantes del municipio: desde y hacia Medellín, Aeropuerto (por la vía Pontezuela a pavimentar en el corto plazo).

3. Implementación del Plan Vial y de Transporte: Actualmente se requiere dimensionar el Plan Vial que contenga con prelación los proyectos antes descritos, definiendo su carácter de estructurantes, simultáneamente con planes sectoriales de mantenimiento y conservación de vías urbanas: Parcheos, repavimentaciones, andenes, señalización, etc.

4. La circunvalar norte se constituye en el proyecto de mayor dimensión y su construcción se prevé para el mediano plazo, pues hoy se adelanta todo el proceso de negociación de las fajas respectivas y se cuenta con los diseños y estudios requeridos. Los tramos restantes se dimensionan en el largo plazo, dado que sólo se tienen los diseños sujetos a ajustes además de todo el proceso de negociación que requerirá de la previa definición por parte del municipio si esta obra se desarrolla y financia por valorización o por el cobro de la plusvalía (por ejecución de una obra pública).

5. Los corredores paralelos del parque lineal de La Pereira están condicionados al dimensionamiento integral del proyecto del parque lineal como un Plan Parcial urbano que contemple desde el estudio de llanura de inundación, la construcción de interceptores el diseño del sistema de puentes vehiculares y peatonales y la negociación de franjas para la construcción del par vial, por lo tanto su ejecución se determina para el largo plazo.

6. El anillo central y la peatonalización de las calles 19 y 20 y Cras. 17 y 24, también se constituye en una obra a desarrollar en el mediano plazo, de acuerdo a su condicionamiento al mejoramiento de la red vial urbana con énfasis en la pavimentación de

algunas vías importantes como la Cra. 18 o vía del Tambo y la Cra. 17 (salida hacia la vía a Rionegro), próximas a ejecutarse.

7. La terminal del transporte y las plazoletas de transporte articuladas a la circunvalar urbana, estarán condicionadas no sólo por la ejecución de la obra de la circunvalar, sino del diseño e implementación de un nuevo sistema de transporte urbano con cubrimiento total de la cabecera y sus seis sectores urbanos y la articulación directa con el sistema de transporte intermunicipal, por lo tanto, su construcción deberá llevarse a cabo por etapas claramente dimensionadas y contenidas en el Plan Parcial del Sistema Vial y del Espacio Público Urbano.

6. Jerarquía Vial Urbana

Constituye la red vial primaria en la cabecera urbana, las siguientes vías, por su función de contener los tráficos vehiculares de primer orden, los desplazamientos peatonales hacia los espacios públicos y centros de equipamiento (parques lineales, parque principal, Unidad Deportiva, etc.), colectoras y distribuidoras del tráfico intermunicipal: (mapa jerarquía vial urbana).

6.1 Vía Primaria Circunvalar: conformada por los cuatro tramos: norte, sur, oriente y occidente.

6.2.Vía Primaria Circunvalar de Servicio: sobre los cuatro tramos de la circunvalar, con restricciones por pendiente en el tramo occidental.

6.3.Vía Primaria de Articulación Intermunicipal: Calle 19 (salida a Medellín y salida a la Unión, vehicular a partir del anillo central) Cra. 20 (salida al Tambo y a Pontezuela) y salida a El Retiro por Payuco.

6.4.Vía Primaria Anillo Central: conformado por las calles 16 y 23 y Cras. 17 y 24.

6.5.Vías Primarias Colectoras de Espacio Público: conformadas por las Cras. 16, 17, 20, 21 y 24 y las calles 16, 19 y 23.

6.6.Vías Primarias Parque Lineal La Pereira o Corredor Paralelo: construidos por las Cras. 14 y 13 F

6.7.Vías Secundarias con Prelación Peatonal: al interior del Anillo Central: Calles 19 y 20 y Cras. 20 y 21.

6.8.Vías de Servicio Urbano: el resto de la malla vial urbana se considera como malla de servicio, en tanto su función principal es la de permitir los

tráficos vehiculares y peatonales internos y domésticos de cada uno de los sectores urbanos.

Artículo 113º. Infraestructura para Redes de Servicios Públicos: Con el fin de complementar la infraestructura existente en el municipio de La Ceja del Tambo, en lo que a Redes de Servicios Públicos se refiere, se propenderá por el cumplimiento de los siguientes objetivos y acciones, para cada uno de los Servicios Públicos Domiciliarios:

1. Acueducto En el Corto y Mediano Plazo:

Emprender los diseños de redes para las nuevas zonas urbanizables al interior del perímetro urbano y de las nuevas zonas de expansión propuestas.

Proteger las microcuencas abastecedoras del acueducto urbano, fortaleciendo los planes de manejo ambiental de las quebradas La Pereira, Palo Santo, Payuco, Santa Fe, y el Río Pantanillo.

Emprender programas de compra de predios de estas microcuencas para su protección.

Impulsar en las zonas de nacimientos de estas fuentes, campañas agroecológicas para evitar la contaminación por agroquímicos, aguas residuales y erosión.

Alcanzar la meta del 100 % en la reposición de las redes de acueducto obsoletas.

Mejorar los niveles de racionamiento del agua a partir de:

- ◆ Pasar del nivel de pérdidas del 32.13 al 20%. Calibrar medidores
- ◆ Impulsar el uso de aparatos sanitarios que eviten el malgasto del agua.
- ◆ Implementar programas educativos sobre el racionamiento.
- ◆ Propiciar incentivos económicos para el ahorro del agua.
- ◆ Promocionar el Comité de Desarrollo y Control Social.

2. Alcantarillado

En el Corto, Mediano y Largo Plazo

Como política general:

1. Lograr un manejo adecuado de las aguas residuales sin afectar el recurso hídrico, a

partir de: Continuar con la ejecución del Plan Maestro de Saneamiento con énfasis en la construcción de colectores e interceptores y la planta de tratamiento de aguas residuales.

2. Reglamentar estrictamente la separación de las aguas lluvias de las aguas residuales, especialmente en las nuevas construcciones.
3. Incluir las quebradas urbanas: La Pereira, Payuco, La Grande, La Argentina, La Oscura, Los Terribles; como elementos pedagógicos de los programas de educación ambiental.

3. Aseo Urbano

En Corto, Mediano y Largo Plazo:

Como política de carácter general:

1. Impulsar la separación en la fuente de los residuos sólidos, a partir de:

Continuar impulsando y asesorando a la Cooperativa PROMOVEMOS en la operación de los programas de reciclaje en la zona urbana

Fortalecer las campañas educativas sobre reciclaje

En el corto plazo: avanzar en la recuperación del 3.12 % actual de los residuos sólidos y alcanzar el 30%.

En el mediano plazo recuperar el 50% de los residuos reciclables orgánicos e inorgánicos.

En el largo plazo: recuperar el 70 % de los residuos sólidos reciclables orgánicos e inorgánicos.

Nota: el 30% de los residuos sólidos urbanos no son recuperables.

En el corto plazo: manejar adecuadamente el relleno sanitario, a partir de la aplicación del Plan de Manejo Ambiental y todas sus indicaciones.

Mejorar los niveles de optimización del relleno sanitario para aumentar su vida útil, después del año 2005 (año de terminación).

4. Energía urbana.

Aplicar los costos reales a las tarifas de energía, a partir de unificar los criterios para la estratificación socio – económica de la población.

Continuar prestando un buen servicio de energía con altas coberturas.

Impulsar el servicio de alumbrado público a través de la celebración de contratos de concesión.

5. Telefonía

Posibilitar la adquisición de este servicio a los sectores de la población menos favorecidos económicamente, disponiendo de nuevas líneas telefónicas y facilitar su adquisición.

6. Gas

1. Promocionar este servicio por sus beneficios económicos.
2. Impulsar la extensión de redes de gas para el municipio de **La Ceja del Tambo** en la zona urbana.
3. Impulsar el uso del gas (en pipetas) como alternativa de ahorro energético y económico.

7. E.S.P. de La Ceja del Tambo

1. Revisar y ajustar el Plan de Gestión de la E.S.P. de **La Ceja del Tambo** y realizar los cambios pertinentes con las propuestas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial una vez aprobado éste.
2. Estrechar las relaciones entre las E.S.P. de **La Ceja del Tambo** y las otras E.S.P. de la subregión del Altiplano del Oriente Antioqueño, a partir del impulso de la conformación de la Asociación de las E.S.P. de la Subregión.
3. Mejorar los niveles de financiamiento de la E.S.P. de **La Ceja del Tambo** a partir de:
4. Crear economías de escala con la Asociación de E.S.P. de la subregión del Altiplano del Oriente Antioqueño.
5. Revaluar los parámetros del estudio de estratificación socioeconómica para lograr el cobro real y justo de las tarifas.
6. Fortalecer el Fondo de Solidaridad y Distribución de Ingresos (Art. 89, Ley 142/94).
7. Incorporar al sector privado en las dinámicas de la E.S.P. municipal.

Artículo 114°. Equipamientos Colectivos y Espacios Públicos para Parques y Zonas Verdes:
Declárense el equipamiento colectivo y el espacio

público como elementos estructurantes del ordenamiento urbano.

1. Centros de Equipamiento Colectivo:

Declárense como centros de equipamiento colectivo en el municipio de La Ceja del Tambo, los siguientes.

Sector 1: Centro

Estímulo a la articulación del equipamiento cívico – institucional existente sobre el sector del parque principal al equipamiento cívico – institucional de carácter educativo y recreativo sobre la Unidad Deportiva y Parque Lineal de La Pereira, cuyo centro se conforma en el predio que ocupa actualmente la plaza de mercado, en donde se plantea la construcción de la nueva sede administrativa municipal y su plaza cívica contigua al parque Centenario.

Sector 2: San Cayetano

Consolidación a los centros de equipamiento de Obreros de Cristo, que contempla la plazoleta de transporte y el parque del Cementerio.

San Cayetano, que contempla el parque de las Flores, el colegio y la biblioteca.

Sector 3: Cuatro Esquinas

Consolidación y conformación de los centros de equipamiento de:

Nueva Unidad Deportiva, articulada al parque lineal de la quebrada La Grande, que contempla diferentes espacios para la práctica deportiva.

Centro de equipamiento educativo comunal y de servicios, en el sector del parque lineal de La Pereira que contempla: Guardería, preescolar y biblioteca. Plazoleta de transporte articulada a la circunvalar sur y parque lineal de La Pereira. (mapa UEF y Equipamiento Colectivo).

Sector 4: Payuco

Consolidación y conformación de los centros de equipamiento de:

Salida a Payuco, que contempla la construcción de un nuevo colegio.

Sector de la circunvalar, que contempla plazoleta de transporte articulada a la circunvalar y espacios para la recreación sobre los parques lineales de Payuco y La Grande.

Sector 5: La Floresta

Consolidación y conformación de los centros de equipamiento de:

Parque lineal de La Pereira, que contempla preescolar, escuela e institución tecnológica.

Centro comunitario sector Villa Amapola que contempla el parque comunitario aledaño al nuevo templo.

Sector 6: Unidad Deportiva

Consolidación y conformación de los centros de equipamiento de:

Sector Club Rotario: construcción de la sede principal de FUNORIE (Fundación Universitaria del Oriente) entre la unidad deportiva y el parque lineal de la Pereira, Plazoleta de transporte contigua a la unidad deportiva.

Sector salida a Rionegro: Contempla la terminal del transporte municipal, con espacios para el estacionamiento de vehículos de transporte público y zona de comercio y servicios complementarios.

Sector 7 : Yegüerizo

Nuevo sector dentro del perímetro urbano con una densidad baja, contempla La subestación de energía.

2. Espacio Público: Definase como proyecto estructurante más relevante, ordenador de espacio público y de equipamiento colectivo, El parque lineal de la quebrada la Pereira. Todo proceso urbanístico con áreas en llanura de inundación, se le afectarán y los porcentajes a ceder gratuitamente equivalentes a parques, zonas verdes, espacio público y equipamientos se le restarán del área afectada, igual acontecerá para el resto de desarrollos urbanísticos con áreas en llanura de inundación.

Para proyectos no localizados en llanura de inundación, se exigirá adquirir áreas para estos fines ya que toda la zona urbana ubicará todo el equipamiento colectivo, los espacios públicos, los parques y las zonas verdes, en los parques lineales.

La definición del tipo de equipamientos, espacios públicos y su dimensionamiento se efectuará bajo unos elementos básicos de programación, cada U.E.F. tendrá su infraestructura de acuerdo a su número de habitantes y el porcentaje a ceder por cada proyecto lo establece el Estatuto de Planeación Municipal.

El parque lineal urbano a su vez debe determinarse como sistema que articule espacios públicos alrededor de los cauces urbanos que confluyen a la quebrada del río principal, como mecanismos de protección de la llanura de inundación

y como nuevos espacios públicos para la población urbana.

Artículo 115°. Criterios Para el Desarrollo del Proyecto de Parque Lineal Urbano: Se han planteado una serie de criterios para el desarrollo del proyecto de parque lineal urbano y su conceptualización y manejo como ESPACIO ESTRUCTURANTE DEL ORDENAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO:

Características

Es un nuevo espacio público, un nuevo patrimonio natural urbano.

Debe conformar una "sutura urbana".

Nuevo ordenador de actividades urbanas: comercio, vivienda, servicio, industria, desplazamientos, equipamientos.

Generador de nuevas actitudes frente al entorno natural y social.

Permite la concentración de equipamiento colectivo con bajos índices de ocupación.

Espacio público con oportunidad para generar renta por su carácter de centralidad urbana.

Es una oportunidad para la valoración y construcción colectiva del hábitat urbano.

Debe permitir el libre desplazamiento del público por los corredores del parque.

1. Componentes

1. La red hídrica y la red vial y de espacios públicos como sistemas estructurantes del ordenamiento territorial son componentes principales del parque lineal.
2. La división predial, la propiedad de la tierra, el plan vial, el plan maestro de saneamiento, el plan de espacio público son parte esencial del manejo del proyecto.
3. El perfecto estado sanitario de la quebrada debe ser meta en el tiempo para el uso público.
4. El mantenimiento de la forma natural del cauce y de la llanura como premisa.
5. La afectación de los usos privados en favor del público.

2. Lineamientos

1. El parque lineal urbano debe estar articulado al ordenamiento del territorio municipal y subregional.
2. El parque lineal urbano debe constituirse en el eje estructurante de un sistema urbano de parques públicos; lineales

alrededor de la red hídrica urbana y espacios abiertos de convocatorios: parques, plazas, plazoletas.

3. Debe permitir, como espacio, el rescate de la interacción pública.
4. Debe posibilitarse como condición para el desarrollo sostenible de la red hídrica.
5. Debe permitir la articulación del paisaje natural con el paisaje intervenido, bajo la premisa de construcción de nuevos paisajes urbanos.
6. Debe articularse y ser eje del sistema de centros.
7. Su esencia espacial debe ser la continuidad a lo largo de la red hídrica.

3. Construcción: La construcción colectiva deberá ser condición prioritaria y por tramos. Así mismo deberá dar prelación a la ejecución de tramos embrionarios o pilotos como espacios de gran centralidad, accesibilidad, referencia colectiva, facilidad de adquisición de los terrenos y contará con la debida gestión pública para involucrar a la mayor cantidad de actores ciudadanos en el parque.

Artículo 116°. Componentes de los Parques

Lineales: Los proyectos de Parques Lineales deberán contener claramente los elementos de delimitación y caracterización de las áreas para parque, así mismo su zonificación por tramos, así:

1. La delimitación: Tiene que ver con el recorrido del cauce en la longitud comprendida dentro del perímetro urbana y las condiciones de mayor factibilidad o no en cuanto a la propiedad de la tierra y el nivel de intervención de las riveras y retiros de los cauces

2. La caracterización: Tiene que ver con la localización del cauce y sus riveras con relación a la trama urbana, con obras de infraestructura de servicio y con la tipología de asentamientos y actividades sobre las riveras

3. La Zonificación por tramos: Tiene que ver con el dimensionamiento del proyecto para llevarse a cabo por etapas, esto permite el financiamiento de los parques en el tiempo.

Artículo 117°. Nuevos Parques Urbanos: En cada uno de los sectores urbanos del municipio de La Ceja del Tambo, se contará con nuevos espacios públicos para la lúdica y la recreación articulados a los centros de equipamiento y/o a los tramos de parques lineales correspondientes, así:

Sector 1: Centro

Parque El Mirador localizado hacia la salida a Medellín, se conforma como parque urbano articulado a los retiros de la quebrada La Oscura, garantiza la conservación de esta fuente y permite la siembra de nueva vegetación para el disfrute de la población de este sector.

Plazoleta de transporte Payuco: localizada sobre la Cra. 14 (corredor paralelo del parque lineal de La Pereira) y sobre la desembocadura de la quebrada Payuco a La Pereira. Permite el intercambio y la estancia de pasajeros que se dirigen desde y hacia el parque lineal de La Pereira.

Plaza Cívica del Nuevo Edificio Administrativo. Localizada sobre la Cra. 17 entre las calles 19 y 20. Se constituirá en la plaza pública por excelencia para encuentros y eventos colectivos, es el espacio de mayor representatividad institucional en **La Ceja del Tambo**.

Se constituye en el centro del gran eje de espacios públicos conformado desde el parque principal – Nueva Sede Administrativa – Parque lineal La Pereira – Unidad Deportiva.

Sector 2: San Cayetano

Plazoleta de transporte Obreros de Cristo, articulada a la circunvalar norte.

Parque El Cementerio, como reserva urbana, para el manejo de vegetación como nueva oferta paisajística para el sector.

Parque de Las Flores, localizado sobre las Cras. 17 y 16 y calles 27 y 28 como parque urbano para la recreación y disfrute de este sector urbano.

Sector 3: Cuatro Esquinas

Plazoleta de transporte Cuatro Esquinas, articulada a la circunvalar sur y al parque lineal de La Pereira, se plantea como espacio de intercambio y de estancia de pasajeros, se plantean actividades complementarias de comercio y servicios.

Espacios Públicos abiertos a la Nueva Unidad Deportiva, complementarios a los espacios para la práctica de deporte, permiten los recorridos y la estancia de la población del sector.

Sector 4: Payuco

Plazoleta de Transporte Payuco, articulada a la circunvalar sur y al parque lineal de la quebrada

Payuco, se plantea como espacio público con actividades complementarias de comercio y servicios.

Sector 5: La Floresta

Parque Sector Villa Amapola, contiguo al nuevo templo, como espacio público para la población de las nuevas urbanizaciones aledañas.

Sector 6: Unidad Deportiva

Plazoleta de Transporte Club Rotario, articulada a la Cra. 13 F (corredor paralelo al parque lineal de La Pereira), permite el acceso al equipamiento y espacios públicos de la Unidad Deportiva Municipal y Parque Lineal de La Pereira, así mismo se plantea el establecimiento de actividades comerciales y de servicios.

Sector 7: Yegüerizo

Parque lineal el Yegüerizo

Parágrafo. Enlace y Articulación del Sistema de Espacio Público Urbano y Rural: estará constituido por los elementos estructurantes de dichos sistemas: La Red Vial y La Red Hídrica Principal.

CAPÍTULO III SECTORIZACIÓN: UNIDADES ESPACIALES DE FUNCIONAMIENTO (UEF)

Artículo 118°. Definición: La sectorización como instrumento del ordenamiento territorial es el ejercicio mediante el cual se delimitan unidades territoriales para el ejercicio administrativo, organizativo, de planeación, inserción, participación y representación de la comunidad municipal urbana y rural.

La sectorización permite definir radios de acción y competencia de gremios, instituciones y comunidades para lograr mejores niveles de integración, de caracterización y de organización para la gestión y la concertación.

La sectorización urbana, permite delimitar sectores urbanos que presentan características análogas en razón de la tipología de sus viviendas, vías, equipamiento y demás usos y actividades, igualmente facilita la normatización de los usos del suelo, de acuerdo a las políticas urbanas de orden macro en un espacio de menor escala urbana, como la dotación de equipamiento colectivo, según los requerimientos de sector.

Artículo 119°. Delimitación de Sectores Urbanos: En el sector de **La Ceja del Tambo**, se han delimitado seis (6) sectores urbanos:

1. Sector o UEF 1: Centro

Comprendido dentro del siguiente perímetro: partiendo del Mojón 18 del perímetro urbano actual y ubicado en la intersección de la margen norte de la circunvalar, con la vía que de **La Ceja del Tambo** conduce a Medellín, siguiendo en sentido sudeste por la margen izquierda a la circunvalar hasta encontrarse con la intersección de la prolongación del eje de la calle 22. De este punto continúa por el eje de esta calle en dirección sudeste, hasta donde se cruza con el eje de la Cra.22 de este punto y continuando por esta Cra. en dirección norte hasta el cruce con el eje de la calle 23. De aquí continuando por esta misma calle y en dirección sudeste hasta la intersección con la quebrada La Pereira. De este punto y aguas arriba hasta la intersección y prolongación del eje de la calle 13ª, de este punto y continuando por esta calle en dirección noroeste hasta donde se cruza con el eje de la Cra. 18. De este punto y siguiendo hacia el norte por esta Cra. hasta donde se cruza con el eje de la calle 14, continuando hacia el noroeste por esta vía hasta el cruce con el eje de la Cra. 22. De este punto y siguiendo por el norte por esta Cra. hasta donde se cruza con el eje de la calle 15. De aquí en dirección noroeste por la misma vía, hasta el cruce con el eje de la Cra. 24. De éste y en dirección suroeste por esta vía, hasta el cruce con el eje de la prolongación de la calle 14. De aquí siguiendo en dirección noroeste por la prolongación de esta calle hasta encontrar el cruce con el eje de la Cra. 25. De este punto continúa hacia el norte por esta vía hasta donde se cruza con el eje de la calle 17. De aquí y en dirección noroeste por esta calle hasta encontrarse con el eje de la prolongación de la Cra. 26 (Vía proyectada en el plan vial actual). De este punto y siguiendo hacia el norte por esta vía hasta el cruce con el eje de la calle 17 A (vía proyectada en el plan vial), de aquí siguiendo por esta vía en dirección sudeste, hasta el cruce con el eje de la Cra. 25 y la quebrada La Oscura, de aquí, aguas arriba por esta quebrada hasta la prolongación del a Cra. 26. De este punto y en dirección noroeste en línea recta hasta encontrar la cota 2.180, línea de perímetro urbano, pasando por bs mejores 15 y 16 hasta el mojón 17, ubicado en la calle 20, salida a Medellín y de ese mojón y en dirección noroeste por dicha vía, hasta encontrar el mojón 18, punto de partida.

1.1.Carácter Principal: El carácter principal de este sector tradicional es el de la conservación de su trama urbana como zona de conservación del

patrimonio urbanístico, que contiene así mismo aquellos inmuebles de valor patrimonial arquitectónico, definidos en el numeral 1.3

1.2.Equipamiento: El equipamiento requerido de carácter recreativo, deportivo sobre los tramos respectivos de los parques lineales de las quebradas La Pereira y la Argentina: Parques infantiles, canchas deportivas, etc.

El equipamiento requerido de carácter recreativo de los parques El Mirador (sector salida a Medellín) y parques sector de María Auxiliadora articulados al parque lineal La Argentina.

La nueva sede del Edificio Administrativo Municipal en el predio en donde está localizada la plaza de mercado y la reubicación de ésta en el sector del matadero municipal.

1.3.Espacio Público: El Tramo del Parque Lineal de La Pereira, comprendido en este sector.

El Parque Lineal de La Argentina, comprendido en este sector.

El Parque El Mirador (sector de la salida a Medellín).

Sector de conservación del patrimonio urbanístico confinado por el anillo vial central, de vías peatonales y semi peatonales.

Plazoleta de transporte Payuco: en la confluencia de las quebradas Payuco y La Pereira.

2. Sector 2: San Cayetano

Es el comprendido dentro del siguiente perímetro: Iniciando en el punto donde se intercepta la proyección de la calle 22 con la circunvalar 1 norte, línea del perímetro Urbano y partiendo en dirección noreste, sigue por esta línea hasta encontrar el cruce con la Cra. 20, sigue por la línea del perímetro urbano, hasta encontrar el cruce con la quebrada Los Terribles, por esta aguas abajo hasta el mojón N °23, cruce con el río Pereira, sigue por esta pasando por el mojón No. 24 hasta encontrar el cruce con el eje de la calle 22, de aquí continua por esta calle en dirección noreste, hasta el punto de la intersección con el Perímetro Urbano, punto de partida.

2.1.Carácter Principal: El carácter principal de este sector es la articulación urbana de las diferentes tipologías de vivienda que se han ido estableciendo en el tiempo, a partir de la consolidación de los centros de equipamiento de los sectores de: Obreros de Cristo y Sector de la Iglesia de San Cayetano.

2.2.Equipamiento: El equipamiento requerido de carácter educativo: escuela y biblioteca en el sector de San Cayetano. De carácter recreativo y de

servicios: Plazoleta de transporte sector de Obreros de Cristo, parque del Cementerio y parque de las Flores (San Cayetano).

2.3.Espacio Público: El tramo del Parque lineal de La Pereira, Parque del Cementerio, Parque de las Flores (San Cayetano), Plazoleta de transporte (Sector Obreros de Cristo).

3. Sector 3: Cuatro Esquinas

Se ubica dentro del siguiente perímetro: iniciando en el punto de intersección del eje de la calle 13 A con la quebrada La Pereira y partiendo aguas arriba hasta encontrar el mojón No. 37 ubicado en la intersección de la quebrada La Pereira con la línea del perímetro urbano. De este punto siguiendo en dirección occidente, hasta encontrar el mojón No. 38, ubicado en la prolongación de la calle 8 con cerco lindero con la Hacienda Horizontes. De este punto y siguiendo por este cerco en dirección suroeste, hasta encontrar el mojón No. 39 ubicado en la calle 6 (vía de acceso a la Hacienda Horizontes) y otros predios, de aquí en dirección noroeste por esta vía hasta la intersección con la Cra. 20. De este punto por esta vía en dirección sur hasta encontrar el mojón No. 41 ubicado en la intersección con la calle 5, de aquí siguiendo por esta calle en dirección occidente, pasando por el mojón No.1 hasta encontrar el mojón No. 2 ubicado en la intersección de la línea del perímetro urbano con la quebrada Grande, de este punto continúa aguas abajo por esta, hasta la quebrada Payuco y por ésta en corto tramo hasta la intersección con el eje de la calle 12, de aquí por esta calle y en dirección noroeste hasta el cruce con el eje de la Cra. 22, sigue por esta vía hacia el norte, hasta donde se cruza con el eje de la calle 13 A (proyectada en el plan vial) y de este punto, por esta calle, en dirección sureste hasta la intersección con la quebrada La Pereira, punto de partida.

3.1.Carácter Principal: El carácter principal de este sector es el de la densificación y articulación urbana de las diferentes etapas de urbanización que se han ido localizando allí. Está confinado espacialmente por los parques lineales de La Pereira y la quebrada Grande y los equipamientos articulados a ellos.

3.2.Equipamiento: Nueva unidad deportiva articulada al parque lineal de la quebrada Grande, equipamiento educativo, guardería, preescolar y biblioteca en el sector aledaño al parque lineal de La Pereira.

3.3.Espacio Público: El tramo del Parque Lineal de La Pereira, el tramo del Parque Lineal de La Grande

4. Sector 4: Payuco

Se encuentra dentro del siguiente perímetro: partiendo del mojón No. 2 del perímetro urbano ubicado en la intersección de la calle 5 con la quebrada Grande y en dirección suroeste, aguas arriba por esta quebrada y luego en un tramo por otra fuente de agua sin nombre, pasando por los mojones N.3 continuando en un tramo por la calle 4B, hasta encontrar el mojón No.4, de este punto girando en dirección norte, pasando por el mojón No.6, ubicado en la vía que conduce al municipio de El Retiro, hasta encontrar el mojón No. 6 del perímetro urbano, de aquí en dirección oriente siguiendo el perímetro urbano, pasa por el mojón No. 7 ubicado en una fuente de agua sin nombre, por ésta, aguas abajo, hasta el cruce con la línea del perímetro urbano, sigue por ésta línea en dirección norte, hasta encontrar el cruce con la Calle 5D, de este punto y en dirección sureste por esta vía hasta el cruce con la Quebrada Payuco, por esta quebrada y aguas abajo hasta el mojón No.8 ubicado en la intersección de esta quebrada con cerco lindero de la Hacienda Argentina, de aquí por este cerco hacia el cruce con el eje de la calle 11 (vía proyectada en el plan vial). De aquí hacia el sureste por esta calle, hasta encontrar el cruce con el eje de la Cra. 22, por esta Cra. en dirección sureste, hasta la intersección con la quebrada Payuco y de este punto siguiendo aguas arriba por esta quebrada y luego por la quebrada Grande, hasta encontrar mojón No.2 punto de partida.

4.1.Carácter Principal: Articulación urbana y dotación de equipamiento educativo y recreativo.

4.2.Equipamiento: Equipamiento Educativo: Escuela sector salida hacia El Retiro, equipamiento Recreativo y de Servicios: Plazoleta de transporte articulada a la circunvalar sur.

4.2.Espacio Público: El Tramo del parque lineal de la quebrada Payuco, El Tramo del parque lineal de la quebrada La Grande, El Tramo del parque lineal de la quebrada La Argentina

5. Sector 5: La Floresta

Es el comprendido dentro del siguiente perímetro: Partiendo del cruce del eje de la calle 19 con la quebrada La Pereira y partiendo hacia el sureste por esta vía hasta la intersección con la línea del perímetro y en dirección suroeste, pasando por los mojones 33 y 34 ubicados en el cruce con la calle 17, pasa por el mojón 35 hasta llegar al mojón 36, ubicado en la intersección con la calle 13 A. De este punto en dirección suroeste continuando por el perímetro urbano hasta encontrar el cruce con la quebrada La Pereira (mojón No.37) y por esta quebrada hasta

encontrar el cruce con el eje de la calle 19, punto de partida.

5.1. Carácter Principal: Su carácter principal es la conformación de nueva estructura urbana y densificación.

5.2. Equipamiento: De carácter educativo: Preescolar, escuela e institución tecnológica, articulados al parque lineal de La Pereira y centro comunitario sectorial.

5.3. Espacio Público: El tramo del parque lineal de La Pereira, parques de las nuevas urbanizaciones.

6. Sector 6: Unidad Deportiva

Comprendida dentro del siguiente perímetro: partiendo del cruce de la calle 19 con la quebrada La Pereira y partiendo aguas abajo, hasta encontrar el mojón No. 24 ubicado en la intersección del Río La Pereira con la línea del perímetro urbano, de este punto y siguiendo la línea del perímetro en sentido sur-este, por el mojón No. 25, hasta llegar al mojón No. 26,0 ubicado en la vía que de **La Ceja del Tambo** conduce a Rionegro (Cra. 13 por Cra 27), de este punto y en dirección nor-este, por la línea del perímetro urbano, sigue por la Cra. 13, pasando por la Cra. 31, hasta encontrar el cruce de la proyección del eje de la Cra. 8; de aquí, en dirección sur, por ésta vía hasta encontrar la intersección del eje de la Calle 27, por ésta vía y en dirección occidente, hasta el cruce con el eje de la Cra. 9, de aquí por ésta vía y en dirección sur-este, hasta encontrar la Calle 19 (Vía a La Unión), de este punto y en dirección nor-este por ésta Calle hasta encontrar el cruce con el Río La Pereira, punto de partida.

6.1 Carácter Principal: Su carácter principal es el desarrollo y expansión en el corto plazo.

6.2 Equipamiento: Equipamiento educativo y de servicios de escala municipal: Terminal de transporte, Institución universitaria: Fundación Universitaria del Oriente.

6.3 Espacio Público: El Tramo del Parque Lineal de La Pereira, Plazoleta de transporte, sector del Club Rotario.

7. Sector 7: Yegüerizo

Comprendido dentro del siguiente perímetro: Del cruce de la Cra. 9 con la calle 19 (salida a La Unión) en dirección norte por toda la Cra. 9 hasta encontrar la calle 27 continuando por esta en dirección oriente, hasta encontrar la Cra. 8, por esta en dirección norte hasta encontrar la calle 31 (vía a Rionegro),

continuando en dirección oriente hasta el cruce con la diagonal 5 en dirección sur pasando por la Cra. 5 hasta llegar a la calle 19 vía a la Unión, por esta en dirección occidente hasta encontrar el cruce con la Cra. 9, punto de partida.

Carácter Principal: Su carácter principal es el desarrollo y expansión en el corto plazo.

Equipamiento: Equipamiento de sector; diseñado en un Plan Parcial.

Espacio Público: Parque lineal La Chuchita.

CAPÍTULO IV DESARROLLO INSTITUCIONAL

Artículo 120°. Definición: El Desarrollo Institucional como instrumento del ordenamiento territorial es el ejercicio de construir y fortalecer los procesos del desarrollo territorial, en donde se encuentran cambios de actitudes, implementación de sistemas tecnológicos, procesos de participación y formación ciudadana, instrumentos para el control y direccionamiento de la construcción de la ciudad y la consolidación de los sistemas de información, de toma de decisiones y de ejecución de programas y proyectos.

Artículo 121°. Instrumentos para la Gerencia, Administración, Desarrollo y Control del Ordenamiento Territorial. En esta categoría se agrupan las herramientas dadas por la Ley 388/97 y el desarrollo de los manuales urbanísticos que se desarrollarán posteriormente a la formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Estas son: Contenido normativo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial: Normas urbanísticas, estructurales, generales y complementarias, actuaciones urbanísticas, unidades de actuación urbanística, desarrollo y construcción prioritaria, Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial, Expropiación por vía administrativa, participación en plusvalía, licencias y sanciones urbanísticas, transferencia de derechos de construcción y desarrollo

Artículo 122°. Estrategias de Gestión Urbana: En general, mantendrá la continuidad del Proceso de Ordenamiento territorial Municipal como un sistema de carácter integral que articulará todas las dependencias de la Administración Municipal y el conjunto de actores comunitarios: Empresa Privada y grupos organizados de la Comunidad. Deberán prevalecer los principios de orden marco como constante en este proceso: La función social y ecológica de la propiedad, La prevalencia del Interés general sobre el particular, La distribución equitativa de carga y beneficios.

Además de la aplicación de los fines que define la función pública del urbanismo (Art. 3, ley 388/97) consignados dentro del contexto general del presente Acuerdo, para La cabecera urbana del Municipio de **La Ceja del Tambo**, se definen las siguientes estrategias:

1. Acometer el proceso de Ordenamiento Urbano a partir de la aplicación de los instrumentos: La zonificación, la sectorización, La Articulación y el desarrollo institucional, definidos en el presente P.B.O.T.
2. Empezar el proceso de Ordenamiento Urbano a partir de la formación de los planes parciales, del sistema vial y del espacio público. (Mapa: Síntesis / Propuesta de ordenamiento urbano).
3. Definir en el corto y mediano plazo, la intervención urbana sobre los sistemas estructurales de Ordenamiento Urbano:
4. Promover el desarrollo y ejecución del Plan vial urbano con énfasis en la construcción de la circunvalar norte y en el largo plazo, los tramos sur, oriente y occidente, articulados a la terminal del transporte y plazoletas de transporte.
5. Promover el desarrollo y ejecución del plan de espacio público con énfasis en la construcción de los parques lineales de las quebradas La Pereira, Payuco, La Grande y La Argentina. (mapa Síntesis de la Propuesta de Ordenamiento Urbano).
6. Definir y mantener como estrategia el fortalecimiento y apoyo a los programas de vivienda de interés social en el municipio.
7. Crear y mantener la Oficina de Atención y Prevención de Desastres, adscrita a la Secretaría de Planeación, cuyo accionar prelación la prevención de riesgos por intervenciones antrópicas.

Artículo 123°. Planes Parciales Y Unidades de Actuación Urbanística: Los instrumentos que garantizan la continuidad del Plan Básico de Ordenamiento Territorial en el municipio son los planes parciales y las unidades de actuación urbanística, es así como en éstos se expresa y traduce la lectura realizada del territorio municipal, con énfasis en la problemática de su centro urbano. Así mismo, se constituyen en los instrumentos que guían y orientan el ordenamiento urbano en el tiempo.

Artículo 124°. Identificación de los Planes Parciales: Los planes parciales identificados dentro del presente P.B.O.T. y en los cuales se indica el carácter general que tienen y la factibilidad de sus instrumentos de financiación.

En el municipio de **La Ceja del Tambo**, por la dimensión de su proceso de Ordenamiento Urbano se define un Plan Marco Estructurante que defina claramente los componentes estructurantes de ordenamiento sobre los cuales se dirijan las mayores intervenciones sobre el periodo del Plan de Ordenamiento.

Este Plan Marco se plantea como PLAN VIAL Y DEL ESPACIO PÚBLICO, cuyos componentes son los (2) grandes Planes Parciales (ver mapa Planes Parciales).

Plan Vial y de Transporte: Cuyos proyectos estructurantes ya han sido definidos en este mismo Acuerdo

Plan de Espacio Público: Cuyos proyectos estructurantes son:

Plan de construcción de parques lineales urbanos
Plan de construcción de parques urbanos

Artículo 125°. Formulación y Ejecución de los Planes Parciales: En el corto plazo deberá emprenderse la formulación detallada de los planes parciales como instrumentos que permiten la aplicación de las propuestas planteadas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. El municipio deberá emprender la elaboración de los términos de referencia específicos para el desarrollo y ejecución de cada uno de los planes parciales, definiendo claramente las etapas de ejecución; los estudios requeridos, Ej. Estudio de las llanuras de inundación de las quebradas urbanas, obras de infraestructura básica (ejecución del Plan Maestro de Saneamiento), instrumentos de financiación y mecanismos de participación comunitaria.

En este sentido se adoptan las siguientes políticas:

El municipio en forma concertada con los sectores económicos y productivos promoverá las acciones necesarias para que los macroproyectos propuestos se desarrollen en los plazos previstos; son ellos una fuente importante de recursos municipales y se constituyen en dinamizadores del crecimiento urbano.

Promover la inversión privada para que además de la rentabilidad cumpla parámetros que procuren el mejoramiento espacial y arquitectónico.

Artículo 126°. Instrumentos de Gestión: Adóptense como instrumentos de gestión del presente Básico de Ordenamiento, los siguientes:

Desarrollar mecanismos para promover la organización gremial, particularmente la agrícola, la comercial, y la empresarial.

Aplicación del instrumento del sistema de la valorización como mecanismo para desarrollo urbano y rural.

Constituir un Capital Garantía para respaldar las deudas de particulares en proyectos de valorización.

Aplicar el mecanismo de titularizar recaudos futuros.

Crear la figura de la Compensación para cambiar tributos y cesiones urbanísticas por el desarrollo de obras prioritarias.

Acceder a créditos de Fomento.

Participación municipal en la plusvalía

Artículo 127°. Hechos y Áreas Generadores de Plusvalía: El objetivo primordial de la captación de la plusvalía por el municipio será el que esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y en general, de la calidad urbanística del territorio municipal o distrital".

De los planes de ordenamiento territorial surgen nuevos proyectos estructurantes del ordenamiento urbano, los parques lineales, los planes viales urbanos, redefiniciones de los perímetros urbanos, cambios de usos del suelo, proyectos de equipamiento de escala municipal, que generan ventajas considerables para los propietarios de los predios circunvecinos a estos proyectos; en general se trata de que el desarrollo urbano genere así mismo un beneficio para todos, primordialmente que se logre la redistribución de la captación de la plusvalía al mismo proceso de desarrollo urbano con énfasis en aquellos aspectos que siempre han quedado sin dolientes para su promoción y construcción y que beneficien a un gran número de pobladores como proyectos de espacio público, impulso de planes viales urbanos etc.

Se definen como hechos generadores de plusvalía, las decisiones administrativas que autorizan la incorporación del suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano; el establecimiento o modificación a la zonificación de usos del suelo y el mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

Artículo 128°. Los Hechos Generadores de Plusvalía en el Municipio son: A nivel del Municipio de la Ceja del Tambo, los hechos generadores de Plusvalía, son los siguientes:

1. Mayor Densidad. Se genera plusvalía al definirse un aumento en las densidades en los sectores 5 y 6: La Floresta y Unidad Deportiva.

2. Obra Pública: La construcción de la vía circunvalar urbana en todo su perímetro, se considera un hecho generador de plusvalía, aunque es el Municipio quien define la figura a aplicar: Plusvalía o el cobro de valorización.

En el corto plazo, se debe definir esta figura, para el tramo norte de la circunvalar.

La construcción de la terminal y plazoletas de transporte se constituyen así mismo en obras públicas generadoras del efecto plusvalía, al mejorar considerablemente los entornos urbanos en donde se localizarán, aumentando considerablemente las propiedades aledañas.

La reubicación de la Plaza de Mercado y construcción del Nuevo Edificio Administrativo y Plaza Cívica, generará como obra pública el mejoramiento del entorno y atractivo para la localización de actividades complementarias al uso institucional, por lo que genera el efecto plusvalía en los alrededores.

La peatonalización de las calles 19 y 20, Cras. 20 y 21 genera el efecto de plusvalía al mejorar en gran medida el acceso a los establecimientos de comercio y servicios y mitigar los conflictos de accidentalidad.

3. Cambio de Suelo Rural a Suburbano: Los sectores definidos como "Suelo Suburbano" en el presente plan: El Tambo y El Yarumo, antes determinados dentro del suelo rural, generan el efecto plusvalía al incorporarse como suburbanos.

4. Mayor Aprovechamiento: Sobre las áreas definidas como áreas para el uso de parque lineal, que no estén afectadas por el estudio de llanura de inundación como zonas de restricción por eventos periódicos de inundación y se puedan emprender obras que generen renta, como equipamientos y amoblamientos urbanos de los parques, se genera el efecto plusvalía.

CAPÍTULO V CORREGIMIENTO DE SAN JOSÉ

Artículo 129°. Perímetro Urbano y Áreas de Expansión: Por cuanto el actual perímetro urbano del Corregimiento de San José, no coincide con los criterios de topografía apta, adóptese como nuevo perímetro urbano un área a densificar en la parte central sobre el costado norte, determinada para el

desarrollo de los programas de vivienda requeridos. (Mapa corregimiento San José). Dicho perímetro, delinea los límites de predios urbanos del corregimiento, teniendo en cuenta las altas restricciones topográficas para cualquier tipo de expansión urbana.

Artículo 130°. Infraestructura Vial y de Transporte: Así mismo como el proyecto más sobresaliente en este aspecto, el que corresponde a la pavimentación de la vía principal, determinándose su realización en el corto plazo. Así mismo habilítese de una nueva vía que articule espacialmente la zona a densificar y la Unidad Deportiva, por la base de la colina, costado norte y conecta a la vía que sale desde la inspección por debajo hasta la Unidad Deportiva.

Artículo 131°. Plaza Principal: Apruébese la apertura de una pequeña plaza central, a partir de la vía sobre el costado sur, en donde está localizada la Caseta Comunal, enfrente de la Iglesia y el Colegio, convirtiéndose en el principal espacio del centro poblado.

Artículo 132°. Terminal y Plazoleta de Transporte: Sobre los costados oriental y occidental créense dos espacios para el acceso y salida de vehículos de transporte de pasajeros y productos agrícolas, en razón de la alta dinámica de comercialización, en especial de café que tiene este centro poblado.

Terminal de Transporte: Ubicada en el lote contiguo a la inspección de policía un espacio para la terminal complementada con una plaza cívica y un parque infantil, como centro de equipamiento y espacio público de recibo de las veredas del sur del Municipio y del Retiro.

Plazoleta de Transporte: Ubicada sobre el costado occidental una plazoleta de transporte articulada espacialmente al centro de acopio existente, especialmente de café, como espacio de recibo desde las veredas del norte y de la cabecera urbana.

Artículo 133°. Equipamiento Colectivo y Espacio Público: Adóptese como prioritaria la terminación y complementación de espacios para la recreación y el deporte de la Unidad Deportiva existente, complementariamente con el mejoramiento de la vía de acceso, desde la vía principal.

Espacio Público

El proyecto de pavimentación de la vía principal, deberá contener andenes en todo el recorrido del centro poblado.

La plaza principal, la plaza cívica de la terminal de transporte y la plazoleta de transporte del centro de acopio del café serán los espacios públicos de mayor representatividad

Artículo 134°. Zonas de Retiro de las Quebradas Urbanas. Reglaméntense los retiros obligatorios de estas fuentes, complementariamente a su saneamiento a partir de la ejecución del Plan de Saneamiento del Centro Poblado, el que vierte todas sus aguas residuales a las fuentes urbanas y propéndase por la construcción de la planta de potabilización del acueducto urbano, que actualmente es administrado por la Junta Administradora de acueducto veredal.

LIBRO V

SISTEMA DE GESTIÓN TERRITORIAL: PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Artículo 135°. **Definición:** El sistema de gestión territorial es el proceso técnico, tecnológico, político, económico, financiero y operativo para hacer realidad los postulados y propuestas del ordenamiento territorial. Implica la realización de compromisos y acuerdos municipales y subregionales para trabajar por un mismo propósito (Proyecto Político) a mediano plazo desde la perspectiva de un trabajo concertado, que concentra la atención y motivación de los líderes municipales y regionales para crear una fuerza colectiva que permita alcanzar los escenarios visionados en el plan.

Permite unificar prioridades establecidas desde las dinámicas de planeación con el fin de orientar la gestión en el tiempo y en los diferentes espacios regionales, departamentales, nacionales e internacionales.

Dirige la construcción colectiva hacia dinámicas de realización, potenciando la participación en la ejecución del plan, haciendo realidad el futuro deseado.

Esta conformado por:

El Escenario Financiero Municipal
El Portafolio de Proyectos Municipales
El Programa de Ejecución del P.B.O.T

Artículo 136°. **El Escenario Financiero Municipal:** El Municipio deberá emprender en el corto plazo un sistema de información sobre el comportamiento y proyección de los principales indicadores económicos, estableciendo los que tengan mayor relación con la realización de los proyectos presentados por el P.B.O.T., articulándolo al sistema de información municipal (Expediente Municipal) de tal forma que en el mediano plazo la administración municipal pueda contar con un sistema de información integrado para la gerencia y administración del proceso de ordenamiento territorial.

Este escenario deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

Las Fuentes de Financiación Municipal⁵

Recursos propios: Conformados por ingresos corrientes tributarios y no tributarios; fondos

⁵OCENSA - Gabinete de Consultores y Asesores, Programa de Fortalecimiento Institucional Local.

especiales y recursos de capital que sean del crédito, otros recursos de capital ó recursos del balance.

En los ingresos Tributarios los impuestos directos como el **impuesto predial**, sobretasa predial para la corporación, impuestos de circulación y tránsito; y los impuestos indirectos como industria y comercio, construcción y delineación, ocupación de espacio público, rifas, sorteos y juegos, licencias de funcionamiento, avisos, tableros y espectáculos, sobretasas a la gasolina y servicio telefónico y contribución especial a la seguridad.

En los ingresos no tributarios, las tarifas de servicios públicos, de nomenclatura, publicación de boletines oficiales y expedición de certificados y las rentas ocasionales como la expedición de certificados y constancias, sanciones urbanísticas, infracciones, multas, publicaciones en el boletín oficial y venta de formularios

Cofinanciación Nacional por medio de los fondos como el FIS, DRI, FIU, FIV (si están vigentes), la Red de Solidaridad, El Fondo Nacional de Regalías; Subsidios de la salud (FOSYGA), vivienda, compra de tierras, servicios públicos domiciliarios ó a nivel Departamental desde los fondos departamentales y otros que se creen.

Participaciones y Transferencias en las departamentales como ordenanzas y otros y en las nacionales como la participación en los ingresos corrientes de la nación (ICN), el situado fiscal, las regalías, el fondo nacional de regalías, los impuestos de tránsito y transporte de oleoductos y gas, el transporte del sector eléctrico y el IVA turístico (Ley 181/95).

Otras fuentes de financiación las constituyen la cooperación internacional, la coordinación interinstitucional y la participación de la comunidad.

El crédito privado en bancos comerciales y emisión de bonos y oficial en FINDETER, FONADE, IDEA, COOMUNICIOS.

Las Estrategias para Aumentar los Recursos Propios del Municipio Vs. P.B.O.T.

1. Realización y/o actualización del censo de los contribuyentes en especial para el predial e industria y comercio.
2. Mantenimiento permanente del catastro.
3. Montaje de un sistema que integre, sistematice y automatice la tesorería, el presupuesto y la contabilidad.
4. Instauración del "Sistema de Administración Territorial" digital para incorporar lo financiero con lo territorial.

5. Distribuir en forma oportuna las facturas de cobro de los diferentes servicios que presta el municipio a la comunidad.
6. Revisión permanente de las tarifas.
7. Capacitación en la formulación de proyectos, fuentes de financiación nacional e internacional y diligenciamiento e inscripción de proyectos.
8. Fortalecimiento del Sistema de Seguimiento y Evaluación de Proyectos de Inversión SSPI.

La inversión para el P.B.O.T podrá obtenerse de :

Recursos de Inversión de los ICN para financiar los programas de saneamiento básico, agua potable, salud, educación (dotación de UEF), programas de vivienda, plan vial y desarrollo institucional.

Situado Fiscal: Educación y salud para el plan veredal

Regalías para financiar las Zonas de Competitividad Ambiental en especial compra de tierras en microcuencas productoras de agua en el área de regulación hídrica (Proyecto 6.000) y la financiación de los planes de agua potable.

El Fondo Nacional de Regalías, las transferencias del sector eléctrico y CORNARE para la preservación del medio ambiente, las zonas de protección, aptitud forestal, regulación hídrica, red de parques lineales, planes de saneamiento, pedagogía del territorio y agroforestería.

IVA turístico para la promoción de los corredores turísticos.

Formulación de proyectos de alcance municipal y subregional dirigidos a la cofinanciación del sector privado (FUNDE, CEO, Cámara de Comercio, etc.).

La Cofinanciación Internacional Bilateral y Multilateral y Las Organizaciones No Gubernamentales Como Alternativa Para gestionar los Proyectos del P.B.O.T.

La investigación de las agencias internacionales que están activas para ofrecer los recursos de cofinanciación deberá ser una dinámica de gestión permanente a la administración municipal y de la asociación de municipios buscando recursos que den viabilidad al escenario financiero del P.B.O.T. Remítase al documento técnico de soporte, en el cual se enuncian las fuentes por países en los que se pueden gestionar cofinanciación.

Artículo 137º. Gestión Municipal y Territorial: El Municipio, gestionará la cofinanciación de proyectos necesarios para su cabal desarrollo, a través de los diferentes países con los cuales tienen nexos las diferentes instancias nacionales, departamentales y municipales.

1. Aprovechando que con la cooperación de la Federación Colombiana de Municipios FCM y con las alcaldías colombianas se han logrado fructuosos acercamientos con varias ciudades francesas, así como con el Centro Nacional de la Función Pública Territorial CNFPT., deberá tramitar programas y proyectos de cofinanciación, ya que las metas comunes a ambos países son principalmente el fortalecimiento del proceso de descentralización y el fortalecimiento institucional de las colectividades locales y territoriales, así como el mejoramiento de sus capacidades en gestión técnica y administrativa. Además, Francia colabora en la realización de programas técnicos puntuales en planificación urbana, desarrollo urbano integral, medio ambiente, saneamiento, etc.

Las áreas en las que deberá gestionar desde el municipio, serán:

1.1.Ciencias Políticas

Colocado bajo la autoridad directa del Ministerio de Relaciones Exteriores, el Instituto de Altos Estudios para el Desarrollo IHED, es uno de los interlocutores privilegiados en el campo de la capacitación de diplomáticos y de altos funcionarios colombianos, desde 1981, este instituto ha estado desarrollando cursos en colaboración con el Instituto de Altos Estudios Políticos de París.

1.2.Energía y Minas

Durante la última Comisión Mixta, las dos partes constataron las perspectivas que abren en Colombia los descubrimientos de yacimientos de petróleo y de gas, así como las políticas de participación aumentada del sector privado en los proyectos a emprender.

1.3.Ciencias del Ingeniero

Francia y Colombia reconocen la importancia de la cooperación lanzada al sector de la ciencia y de la tecnología y por esto promueven programas cooperativos postgraduados PCP. En la actualidad, tres PCP están en curso de realización: geografía - teledetección - riesgos naturales; Biotecnología agrícola; automatización - robotización.

Además de eso, varios proyectos están en vía de realización: en automatización industrial, telecomunicaciones, aeroespacial, informática, ingeniería biomédica y otros.

1.4. Agricultura y Agroindustria

América Latina y Colombia en particular, ofrecen un terreno muy favorable a la investigación científica. Son importantes las acciones de instituciones

francesas como CIRAD y el ORSTOM que, con interlocutores colombianos de alto nivel, desarrollan proyectos de investigación aplicada a la agroindustria, a la biotecnología y a la fitopatología: investigación y desarrollo aplicados a la pequeña y mediana agro industria; investigación conjunta sobre el plátano, diversificación y lucha contra sus enfermedades; investigación aplicada a la fruticultura.

También el proyecto de creación de centros de Gestión Rural y de Comercialización es una primera etapa, de los pequeños y medios productores de café y de sus familias. Este ambicioso proyecto se está implementando con el apoyo de FUNDESAGRO, en Colombia y de la ADEPTA, en Francia, está financiado por el Gobierno Francés y por la Delegación de la Comisión de Bruselas.

1.5. Medio Ambiente

El programa colombo-francés está organizado alrededor de dos ejes principales: Un proyecto en geografía y ordenación territorial, cuyo objetivo es la formación de 20 Doctores en geografía, dentro de los cinco próximos años y un proyecto para la organización y el manejo de los parques naturales.

2. El Japón a partir del apoyo que brinda en la Asistencia Oficial al Desarrollo AOD. Hay cuatro formas principales de Asistencia oficial al Desarrollo: Donaciones y cooperación técnica (las cuales son ayuda bilateral), préstamos gubernamentales, suscripciones y contribuciones a organizaciones internacionales (las cuales son ayuda multilateral). Revítese el documento técnico correspondiente a este tema.

3. Otras Instituciones Internacionales:

Existen en el panorama internacional otras instituciones de amplio reconocimiento en el tema de la cooperación y la cofinanciación, algunas de ellas son:

3.1. Organización de Estados Americanos – OEA

LA OEA realiza actividades de apoyo a través de OEACOL consistentes en:

Apoyo a los servicios directos como desarrollo de proyectos y adiestramiento de personal, programas de coordinación con otros organismos internacionales de carácter bilateral para la cooperación técnica, seminarios, conferencias especializadas, etc. Difusión de información y funciones de difusión, enlace y administración de los recursos monetarios.

De igual forma apoya proyectos multinacionales y nacionales en áreas de educación, ciencia, tecnología

y cultura; educación básica para el trabajo; educación media y superior; medio ambiente y recursos naturales; biotecnología, política cultural y estudios regionales; preservación y uso del patrimonio cultural; cultura popular y educación; bibliotecas; información y comunicaciones.

En el área económica y social: comercio; financiamiento para el desarrollo, inversiones y deuda externa, desarrollo social, desarrollo tecnológico, turismo; recursos naturales, medio ambiente e infraestructura.

3.2. Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo - PNUDEI PNUD se estableció como la fuente mundial más importante de cooperación técnica para el desarrollo humano, social y económico de los países y para promover el aprovechamiento de sus propias capacidades.

En capital humano las líneas de cooperación son: formación ética; educación; cultura; valores humanos; ciencia y tecnología.

En el capital físico: infraestructura de transportes y telecomunicaciones; servicios públicos y comunitarios. En el capital natural: Calidad ambiental; recursos naturales; biodiversidad.

3.3. UNICEF

Los sectores o áreas que conforman el actual programa de cooperación son: salud primaria; educación, desarrollo infantil y juventud; promoción y defensa de los derechos de los niños y la mujer; gestión de la política social; servicios sociales básicos; comunicación y movilización social.

Con los niveles territoriales trabaja en el fortalecimiento de su capacidad de programación y de gestión para el logro efectivo de las metas de la cumbre y la realización de los derechos de los niños y de la mujer. UNICEF, propone, experimenta, evalúa y busca la réplica a multiplicación de los métodos de los servicios básicos, pactos sociales para el alcance de metas específicas mediante la movilización de los recursos entre los actores y el fortalecimiento de las comunidades locales.

4. El Portafolio de Proyectos Municipales:

El portafolio estará conformado por los proyectos plenamente formulados y estudiados para ser gestionados y negociados ante las diferentes instancias de financiación o crédito; pública o privada. Su fuente, el banco de proyectos municipales y subregionales, el plan de desarrollo y el P.B.O.T.

Cada proyecto del portafolio deberá tener la viabilidad técnica, institucional, financiera y ambiental; el diseño de sus etapas de preinversión, inversión y

operación y el diligenciamiento de los formatos requeridos por las instituciones donde se gestionen los recursos.

Artículo 138°. Programa de Ejecución del P.B.O.T: El programa de ejecución definirá con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el plan de ordenamiento, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal o distrital, de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. (Art.18 Ley 388 de 1997).

Los tiempos del programa de ejecución serán los siguientes:

Corto Plazo: (1999 – 2004) Gobierno del alcalde nombrado en 1998 y el alcalde a ser nombrado en el año 2000

Mediano Plazo: (2004 – 2007)

Largo Plazo: (2007 – 2010)

Estos plazos se definen con períodos de tres años. En el caso de ser aprobado por el Congreso, la ampliación del período de alcaldes estos plazos se entenderán de 4 años cada uno.

Parágrafo: Programas y Proyectos. El Inventario Vial – Programa de Ejecución de Proyectos de Infraestructura Vial y de Transporte a Nivel Subregional y Municipal. Hace parte del Componente Estructural en el punto correspondiente a la articulación: Sistemas de Comunicación. Para el análisis de los proyectos del Programa de ejecución se deberá tener en cuenta la tabla que se adjunta a continuación.

TAMBO – CENTRO (VEREDAS ÉL TAMBO Y LA MILAGROSA)

CUADRO DE EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL P.B.O.T. LA CEJA (RURAL)											
NUMERO	INSTRUMENTO P.B.O.T.	LOCALIZACIÓN			PROGRAMA O PROYECTO	TIEMPO			GRUPO RESPONSABLE	VALOR APROXIMADO EN \$	FINAN.
		SUBREGION	MUNICIPAL	RURAL		CORTO	MEDIANO	LARGO			
				U EF ÉL TAMBO	Construcción de un liceo de básica secundaria y media vocacional para ambas veredas				O.O.P.P. Municipales	1.500.000.000	Ministerio Departamento Municipio
				U EF EL TAMBO	Construcción de un salón múltiple para atender las necesidades de la comunidad (salud, cultura y administración)				O.O.P.P. Municipales	100.000.000	Departamento Municipio
				U EF EL TAMBO	Construcción o adecuación de un centro de apoyo a la producción y comercialización				Comunidad	60.000.000	Comunidad
				U EF EL TAMBO	Construcción de dos placas polideportivas – Construcción de dos parques infantiles. – mantenimiento de las escuelas veredales – Apoyo a la organización social en grupos diferentes a las juntas de acción comunal y las juntas de padres de familia.				O.O.P.P. Municipales	40.000.000	Municipio
				U EF EL TAMBO	- Construcción de dos sistemas de acueducto multiveredal 60 viviendas - Programa de construcción de dos pozos sépticos que de solución a 15 viviendas - Programa de educación para el recicle y la disposición de desechos sólidos para un promedio de 123 viviendas (145 familias y 565 personas)				CORNARE Municipio Empresas públicas	150.000.000	CORNARE Municipio
				U EF EL TAMBO	Diseño de un programa de construcción, mejoramiento y/o ampliación de vivienda rural que beneficie a 26 familias que actualmente presentan niveles altos de hacinamiento.						

FÁTIMA (VEREDAS FÁTIMA, PIEDRAS, COLMENAS Y LLANADAS)

CUADRO DE EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL P.B.O.T. LA CEJA (RURAL)											
NUMERO	INSTRUMENTO P.B.O.T.	LOCALIZACIÓN			PROGRAMA O PROYECTO	TIEMPO			GRUPO RESPONSABLE	VALOR APROXIMADO EN \$	FINANCIACIÓN
		SUBREGION	MUNICIPAL	RURAL		CORTO	MEDIANO	LARGO			
				U EF FÁTIMA	Construcción de un liceo de básica secundaria y media vacacional para todas las veredas. Construcción de un centro o sala múltiple para las diferentes actividades de la comunidad (salud, cultura, recreación, etc.) Construcción o adecuación de un centro de apoyo a la producción y comercialización.				O.O.P.P. Municipales O.O.P.P. Departamentales	1.800.000.000	Ministerio Departamento Municipio
				U EF FÁTIMA	Construcción de cuatro preescolares (en todas las veredas) Construcción de cuatro salas múltiples (en todas las veredas) Construcción de una placa polideportiva (Vereda piedras) Construcción de un liceo de básica secundaria y media vacacional para todas las veredas. Construcción de cuatro parques infantiles (en todas las veredas) Construcción de salones comunales Mantenimiento de la escuelas veredales Apoyo a la organización social en grupos diferentes a las juntas de acción comunal y las juntas de padres de familia				O.O.P.P. comunidad	1.500.000.000	Departamento Municipio
				U EF FÁTIMA	Construcción acueducto multiveredal que de respuesta como mínimo a 164 viviendas de las 4 veredas Construcción de pozos sépticos que de solución a 126 viviendas. Programa de educación para el reciclaje y la disposición de desechos sólidos para un promedio de 194 viviendas 8210 Familias y 922 familias)				CORNARE MUNICIPIO EMPRESAS PÚBLICAS	380.000.000	CORNARE MUNICIPIO
				U EF FÁTIMA	Diseño de un programa de construcción, mejoramiento y/o ampliación de vivienda rural que beneficie a 44 familias que actualmente presentan niveles de hacinamiento.				FOVIS O.O.P.P. MUNICIPALES	210.000.000	FOVIS MUNICIPIO

GUAMITO (VEREDAS GUAMITO, SAN MIGUEL Y LOURDES LOMITAS)

CUADRO DE EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL P.B.O.T. (RURAL)											
NUMERO	INSTRUMENTO P.B.O.T.	LOCALIZACIÓN			PROGRAMA O PROYECTO	TIEMPO			GRUPO RESPONSABLE	VALOR APROXIMADO EN \$	FINANCIACIÓN
		SUBREGION	MUNICIPAL	RURAL		CORTO	MEDIANO	LARGO			
				UEF GUAMITO	Construcción de un liceo de básica secundaria y media vocacional para todas las veredas. Construcción de un centro o sala múltiple para las diferentes actividades de la comunidad (salud, cultura, recreación, etc.) Construcción o adecuación de un centro de apoyo a la producción y comercialización		X		O.O.P.P. MUNICIPALES COMUNIDAD O.O.P.P. DEPARTAMENTALES	1.500.000.000	MINISTERIO DEPARTAMENTO MUNICIPIO
				UEF GUAMITO	Construcción de preescolar en la vereda San Miguel Construcción de salas múltiples en la vereda Guamito Construcción de placa polideportiva en la vereda San Miguel Construcción de parques infantiles en las veredas Lomitas y San Miguel Mantenimiento de las escuelas veredales Apoyo a la organización social en grupos diferentes a las juntas de acción comunal y las juntas de padres de familia			X	O.O.P.P. MUNICIPALES COMUNIDAD	800.000.000	DEPARTAMENTO MUNICIPIO
				UEF GUAMITO	Construcción de un sistema de acueducto multiveredal que de respuesta como mínimo a 67 viviendas de la tres veredas Implementación de pozos sépticos que den solución a 27 viviendas de las tres veredas. Programa de educación para el reciclaje y la disposición adecuada de desechos sólidos para un promedio de 138 viviendas (157 familias y 598 personas)		X		CORNARE O.O.P.P. MUNICIPALES EMPRESAS PUBLICAS	180.000.000	CORNARE MUNICIPIO
				UEF GUAMITO	Diseño de un programa de construcción, mejoramiento y/o ampliación de vivienda de 30 familias que actualmente presentan niveles altos de hacinamiento		X		FOVIS O.O.P.P. MUNICIPALES	160.000.000	FOVIS MUNICIPIO

SAN JOSÉ (VEREDAS SAN JOSÉ, LA LOMA, SAN RAFAEL, LA MIEL, EL HIGUERÓN, SAN GERARDO Y LA PLAYA)

CUADRO DE EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL P.B.O.T. (RURAL)											
NUMERO	LOCALIZACIÓN				PROGRAMA O PROYECTO	TIEMPO			GRUPO RESPONSABLE	VALOR APROXIMADO EN \$	FINAN.
	INSTRUMENTO P.B.O.T.	SUBREGIONAL	MUNICIPAL	RURAL		CORTO	MEDIANO	LARGO			
				UEF SAN JOSÉ CENTRO	Ampliación y mantenimiento del centro educativo del centro UEF San José, Francisco María José Cardona Mantenimiento del centro de salud Construcción o adecuación de un centro de apoyo a la producción y comercialización	X			O.O.P.P. MUNICIPALES O.O.P.P. DEPARTAMENTALES	1.000.000.000	DEPARTAMENTO MUNICIPIO
				U.E.F SAN JOSE	Construcción de 5 placas polideportivas en el Higuero, La Miel, La Loma, La Playa, San Gerardo. Construcción de 5 salones comunales en el Higuero, La Miel, La Playa y San Gerardo. Construcción de 7 parques infantiles para todas las veredas Mantenimiento de la escuelas veredales Apoyo a la organización social en grupos diferentes a las juntas de acción comunal y las juntas de padres de familia.			X	O.O.P.P. MUNICIPALES COMUNIDAD	650.000.000	MUNICIPIO
				UEF SAN JOSÉ	Construcción de un sistema de acueducto multiveredal que de respuesta como mínimo a 514 viviendas de las 7 veredas Implementación de un programa de construcción de pozos sépticos que en solución a 442 viviendas. Programa de educación para el reciclaje Y la disposición de residuos sólidos para un promedio de 686 viviendas (740 familias y 3146 personas)			X	O.O.P.P. MUNICIPALES CORNARE EMPRESAS PUBLICAS	1.000.000.000	CORNARE MUNICIPIO
				UEF SAN JOSÉ	Plan parcial del espacio público						
				U.E.F SAN JOSE	Plan vial en el centro del corregimiento						
				U.E.F SAN JOSE	Centro de acopio – bodega o deposito del agricultor para llegada de productor del teleférico o auto cable.						
				U.E.F SAN JOSE	Estudio de factibilidad del Teleférico – Salto del Buey – San José, pasando por el Retiro – Montebello y Abejorral, con estaciones intermedias.	X			MUNICIPIOS DE LA CEJA, ABEJORRAL, RETIRO Y MONTEBELLO	50.000.000	LA CEJA, ABEJORRAL, MONTEBELLO, RETIRO FEDECAFE
				UEF SAN JOSÉ	Construcción y implementación del					3.500.000.000	MUNICIPIOS FEDECAFE

PROYECTOS GENERALES

CUADRO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL P.B.O.T.												
NUMERO	INSTRUMENTO P.B.O.T.	LOCALIZACIÓN				PROGRAMA O PROYECTO	TIEMPO			GRUPO RESPONSABLE	VALOR APROXIMADO EN \$	FINANCIACIÓN
		SUBREGIONAL	MUNICIPAL	URBANO	RURAL		CORTO	MEDIANO	LARGO			
1					X	Programa de manejo y empleo de los agroquímicos – producción limpia: Se establecerá como programa básico para la aplicación de la técnicas de biotecnología, agricultura con control biológico.		X		SECRETARIA DE AGRICULTURA CORNARE	50.000.000	CORNARE DEPARTAMENTO MUNICIPIO
2					X	Programa especial para la producción de semillas mejoradas y certificadas, para que los cultivos, en especial las hortalizas y frutales, eleven productividad y bajen los costos.		X		SECRETARIA DE AGRICULTURA CORNARE	50.000.000	CORNARE DEPARTAMENTO MUNICIPIO
3			X			Diseño y montaje de la oficina de catastro subregional: incluye la actualización urbana y rural de los nueve municipios; el sistema de información geográfico para el catastro, con la utilización de los GPS (Unidades de posicionamiento global); el montaje de mutadores catastrales y la actualización predial digital a exigir en cada venta inmobiliaria.			X	ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS CATASTRO MUNICIPAL	100.000.000	DEPARTAMENTO ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS CORNARE MUNICIPIO
4			X			Montaje del centro de investigación en biodiversidad para su conocimiento y comercialización. Asociado al parque de la ciencia, la tecnología y el humanismo			X	DESARROLLO COMUNITARIO MUNICIPAL Y DEPARTAMENTAL	150.000.000	MINISTERIO DEPARTAMENTO MUNICIPIO
5					X	Pavimentación carrera 17 entre calles 21 y 28	X			MUNICIPIO	620.000.000	MUNICIPIO COMUNIDAD
6					X	Carrera 13 entre calles 19 y 27	X			MUNICIPIO	864.000.000	MUNICIPIO COMUNIDAD
7					X	Carrera 18 – diagonal 18	X			MUNICIPIO	580.000.000	MUNICIPIO COMUNIDAD
8					X	Carrera 21 entre calles 8 y 11	X			MUNICIPIO	165.000.000	MUNICIPIO COMUNIDAD
9					X	Diagonal 22 entre calles 8 y 8ª	X			MUNICIPIO	170.000.000	MUNICIPIO COMUNIDAD
10					X	Via entrada a San José	X	X		MUNICIPIO	272.000.000	MUNICIPIO COMUNIDAD
11					X	Obras complementarias y empalme obra 100	X	X		MUNICIPIO	400.000.000	MUNICIPIO COMUNIDAD
12						Mejoramiento Red Vial Urbana (12.000 m2.)	X	X	X	MUNICIPIO	350.000.000	
13						Puente Peatonal Calle 19 x Comfama				MUNICIPIO	20.000.000	
14						Estudio factibilidad tren de superficie La Ceja – Aeropuerto – Medellín				MUNICIPIO	50.000.000	

15					Estudio de factibilidad - Centro de Convenciones – Hotel – Teleférico Cerro Capiro								
16					Ampliación, adecuación, remodelación y dotación del Hospital La Ceja 1er. y 2do. Nivel	X							
17				X	Desconcentración del primer nivel de atención hacia centros de salud periféricos San José Guamito San Cayetano Dotación Payuco Const, La Cruz Fátima								
18			X		Reubicación del matadero plaza de ferias municipales	X							
19		X			Construcción del Centro Día Gerontológico Etapas 3.4.5	X	X		MUNICIPIO, DEPARTAMENTO Y NACIÓN	1.000.000.00		COFINANC. DEL MUNICIPIO, DPTO. Y NACIÓN	
20		X			Programas diversos de talleres a la 3ra. edad				ALCALDÍA Y CENTRO DIA	80.100.000		MPIO, DIR. SECCIONAL, RED DE SOL. Y NACIÓN	
21		X		X	Construcción cede del centro día San José	X	X	X	MUNICIPIO	100.000.00	0	DPTO. NACIÓN Y MUNICIPIO	
22				X	Construcción de aula Múltiple y vivero en corregimiento de San José		X			120.000.00	0	COFINANC. DEL MUNICIPIO, DPTO. Y NACIÓN	
23					Construcción de la ciudadela de los viejos (20 personas) niveles 1 y 2		X	X	PLANEACIÓN, MUNICIPIO Y CENTRO DIA G.	1.400.000		COFINANC. DEL DPTO. Y NACIÓN	
24			X		Cambio de torre y equipamiento de Transmisión de Radio Capiro	X				10.000.000			
25			X		Adecuación del local para mejores condiciones acústicas y transmisión	X							
26			X		Construcción de auditorio para 300 personas en los Cóncores				X				
27			X		Construcción de talleres para músicos				X				
28		X		X	Fomento y Mejoramiento Integral de la agricultura a. Frutales de clima frío b. Cultivos transitorios c. Cultivos de zona cafetera d. Floricultura e. Comercialización				MUNICIPIO COMUNIDAD	135.000.00	0	MUNICIPIO SECRETARÍA AGRICULTURA COMUNIDAD	
29					Mejoramiento integral de la ganadería de leche Sanidad animal integral .Manejo y alimentación animal Ajuste y mejoramiento genético				MUNICIPIO	72.000.000		MUNICIPIO SECRETARÍA AGRICULTURA DEPARTAMENTAL COMUNIDAD	
30		X		X	Establecimiento y manejo de sistemas agrosilvopastoriles.				MUNICIPIO	42.000.000		MUNICIPIO SECRETARÍA AGRICULTURA DEPARTAMENTAL COMUNIDAD	

31		X			Fomento y manejo de especies menores cccc. Avicultura dcccc. Cunicultura ecccc. Piscicultura		X		MUNICIPIO	48.000.000	MUNICIPIO SECRETARÍA AGRICULTURA DEPARTAMENTAL COMUNIDAD
32					Establecimiento granja integral como modelo de producción autosuficiente y sostenimiento e el Municipio de La Ceja		X	X	MUNICIPIO	120.000.000	SECRETARIA DE AGRICULTURA DPTAL, MUNICIPIO CORNARE, COMUNIDAD
33					Capacitación a la comunidad rural en aspectos agro empresariales, con énfasis en mercadeo, comercialización y agroindustria	X	X	X	MUNICIPIO	50.000.000	MUNICIPIO DEPARTAMENTO SENA, PRONATTA FEDERACIÓN DE CAFETEROS
34					Aprovechamiento y manejo de residuos agropecuarios	X	X	X	MUNICIPIO	80.000.000	CORPOICA, MUNICIPIO COMUNIDAD MINISTERIO DE AGRICULTURA
35		X			Construcción circunvalar, tramo norte, sur, oriente y occidente	X	X	X	O.O.P.P. MUNICIPALES	14.000.000.000	CRÉDITO COFINANCIADO Y/O NACIÓN
36		X			Construcción par vial, parque lineal la Pereira.	X	X	X	PLANEACIÓN O.O.P.P	315.000.000	CRÉDITO COFINANCIADO Y/O I.C.N
37		X			Construcción de parque lineal la Pereira	X	X	X	O.O.P.P PLANEACIÓN URBANIZADOR	2.800.000.000	CRÉDITO COFINANCIADO Y/O I.C.N Y CORNARE
38		X			Construcción parque lineal Payuco		X	X	O.O.P.P PLANEACIÓN URBANIZADOR	800.000.000	CRÉDITO COFINANCIADO Y/O I.C.N Y CORNARE
39		X			Construcción parque lineal quebrada Grande		X	X	O.O.P.P PLANEACIÓN URBANIZADOR	500.000.000	O.O.P.P PLANEACIÓN URBANIZADOR
40		X			Construcción del parque lineal quebrada la Argentina		X	X	O.O.P.P PLANEACIÓN URBANIZADOR	200.000.000	O.O.P.P PLANEACIÓN URBANIZADOR
41		X			Construcción del parque lineal los terribles		X	X	O.O.P.P PLANEACIÓN URBANIZADOR		O.O.P.P PLANEACIÓN URBANIZADOR
42		X			Redimensionamiento anillo vial central		X	X	O.O.P.P		CRÉDITO COFINANCIADOS I.C.N Y/O VALORIZACIÓN
43		X			Adecuación vías colectoras de espacio público		X	X	O.O.P.P.		CRÉDITO COFINANCIADOS I.C.N Y/O VALORIZACIÓN
44		X			Construcción terminal de transporte		X	X	O.O.P.P PLANEACIÓN	3000.000.000	CRÉDITO COFINANCIADOS Y/O I.C.N
45		X			Construcción plazoletas de transporte		X	X	O.O.P.P PLANEACIÓN	2000.000.000	CRÉDITO COFINANCIADOS Y/O I.C.N
46		X			Peatonalización y semipeatonalización de vías centrales	X	X		O.O.P.P	100.000.000	CRÉDITO COFINANCIADO Y/O I.C.N
47		X	X		Terminación del plan básico de saneamiento		X		EMPRESAS PUBLICAS	500.000.000	CRÉDITO COFINANCIADO Y/O I.C.N
48					Construcción de la nueva cede administrativa Municipal			X	O.O.P.P. PLANEACIÓN	2500.000.000	CRÉDITO COFINANCIADO Y/O I.C.N
49					Reubicación de la plaza de mercado		X		O.O.P.P. PLANEACIÓN	1500.000.000	CRÉDITO COFINANCIADO Y/O I.C.N
50					Construcción del parque de las flores, escuela y biblioteca San Cayetano		X	X	O.O.P.P PLANEACIÓN	450.000.000	CRÉDITO COFINANCIADO Y/O I.C.N
51					Construcción de la nueva unidad deportiva cuatro esquinas		X	X	O.O.P.P. PLANEACIÓN	1000.000.000	CRÉDITO COFINANCIADO Y/O I.C.N

52		X	X		Construcción de guardería, preescolar y biblioteca, cuatro esquinas		X	X	O.O.P.P. PLANEACIÓN	200.000.000	CREDITO COFINANCIADO Y/O I.C.N
53		X	X		Construcción colegio sector Payuco		X	X	O.O.P.P. PLANEACIÓN	250.000	CREDITO COFINANCIADO Y/O I.C.N
54			X		PLAN MAESTRO DE SANEAMIENTO	X			EE.PP. LA CEJA	2600.000.000	EE.PP. LA CEJA
55		X	X		REPOSICIÓN DE REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	X	X		EE.PP. LA CEJA	3430.000.000	EE.PP. LA CEJA Y FONDOS DE COFINANCIACIÓN
56		X	X		CANASTILLAS SUMIDEROS	X			EE.PP. LA CEJA Y CORNARE	56.000.000	EE.PP. LA CEJA Y CORNARE
57		X		X	ESTUDIOS PEQUEÑA HIDROELÉCTRICA PANTANILLO	X			EE.PP. LA CEJA	50.000.000	EE.PP. LA CEJA
58		X		X	CONSTRUCCIÓN PEQUEÑA HIDROELÉCTRICA PANTANILLO		X		EE.PP. LA CEJA	1000.000.000	EE.PP. LA CEJA, EMPRESA PRIVADA Y PUBLICA
59		X	X		REDES DE GAS			X	EE.PP. LA CEJA	2500.000.000	EE.PP. LA CEJA, EMPRESA PRIVADA Y PUBLICA
60		X	X		CIRCUITOS DE ACUEDUCTO	X			EE.PP. LA CEJA	30.000.000	EE.PP. LA CEJA
61		X	X		DISTRIBUCIÓN DE GAS	X			EE.PP. LA CEJA	250.000.000	EE.PP. LA CEJA
62		X		X	MEJORAMIENTO CAPTACIONES Y ADUCCIONES	X			EE.PP. LA CEJA	75.000.000	EE.PP. LA CEJA
63		X		X	MEJORAMIENTO DESARENADORES	X			EE.PP. LA CEJA	15.000.000	EE.PP. LA CEJA
64		X		X	REFORESTACIÓN Y COMPRA DE ÁREAS DE RETIRO EN MICROCUENCAS		X	X	EE.PP. LA CEJA	1000.000.000	EE.PP. LA CEJA Y CORNARE
65		X	X		PLANTA DE TRATAMIENTO. AMPLIACIÓN DE LA CAPACIDAD		X		EE.PP. LA CEJA	150.000.000	EE.PP. LA CEJA
66		X	X		EXPANSION DEL ALUMBRADO PUBLICO	X	X		EE.PP. LA CEJA	300.000.000	EE.PP. LA CEJA
67		X	X		ADQUISICIÓN VEHICULO RECOLECTOR (2)	X	X		EE.PP. LA CEJA	400.000.000	EE.PP. LA CEJA
68		X		X	INSTALACIÓN DE LA TERCERA BOMBA PROYECTO PANTANILLO		X		EE.PP. LA CEJA	200.000.000	EE.PP. LA CEJA
69		X		X	TERMINACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE ACUEDUCTOS RURALES	X	X		EE.PP. LA CEJA Y MUNICIPIO	500.000.000	EE.PP. LA CEJA, MUNICIPIO Y COMUNIDAD
70		X	X		RED DE HIDRANTES				EE.PP. LA CEJA Y MUNICIPIO		EE.PP. LA CEJA
71		X		X	CENTRO CULTURAL DE SAN JOSÉ	X					
72		X	X		MUSEO DE NUESTRA SEÑORA DE CHIOINQUIRA	X					
73		X		X	SENDERO ECOLOGICO DEL RÍO BUEY	X					
74		X	X		CASA EL PUESTO DE G.G.G.		X				
75		X	X	X	DEFENSA PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, ARTÍSTICO Y TURÍSTICO		X				
76		X	X		CENTRO DE HISTORIA		X				

LIBRO VI DIMENSIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE

TÍTULO I CLASIFICACIÓN Y OCUPACIÓN DEL SUELO

CAPÍTULO I CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

Artículo 139°. **Clasificación Del Suelo.** Adóptese la clasificación del territorio municipal establecida en el componente general que determina las áreas correspondientes a suelo urbano, al suelo de expansión urbana, al suelo rural, al suelo suburbano y al suelo de protección, debidamente señalados en los planos cartográficos identificados con los códigos No. 376244-01.

Artículo 140°. **Perímetros.** Los perímetros que delimitan la clasificación del suelo municipal corresponden a los señalados en los planos identificados con el código No. 376244-01. El perímetro urbano debe, en todo momento, corresponder o ser inferior al denominado perímetro de servicios públicos o sanitario de tal forma que en toda circunstancia se garantice la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

Artículo 141°. **Confinamiento Del Suelo Urbano.** Para el crecimiento del área urbana del municipio primará el criterio de la confinación del territorio, razón por la cual antes que propiciar una mayor extensión del suelo urbano se buscará la consolidación de sectores y el mejor aprovechamiento del suelo.

CAPÍTULO II INSTRUMENTOS DEL ORDENAMIENTO

Artículo 142°. **Concepto.** Los instrumentos del ordenamiento establecen el marco de operación, actualización, control, seguimiento y evaluación del proceso permanente de ordenamiento territorial municipal y subregional y en ellos se agrupan los diferentes requisitos de la Ley 388 de 1997. Los Instrumentos del Ordenamiento Territorial son:

1. La Zonificación
2. La Articulación
3. La Sectorización
4. El Desarrollo Institucional

Artículo 143°. **Zonificación.** Adóptese para el Municipio de La Ceja del Tambo, la definición y el contexto de zonificación

establecidos en el Componente General del P.B.O.T. (numeral 4.5.1 del tema "A. Generalidades"), al igual que los tres tipos básicos de zonificación que allí se desarrollan, a saber:

1. Zona de Competitividad Ambiental: Z.C.A.
2. Zona de Competitividad Económica: Z.C.Ec.
3. Zona de Competitividad Espacial: Z.C.E.

Artículo 144°. **Articulación.** Adóptese para el Municipio de La Ceja del Tambo la definición y contextualización del concepto de articulación establecidos en el Componente General del P.B.O.T. (numeral 4.5.2 del tema "A. Generalidades"), al igual que los sistemas estructurantes de la articulación que allí se desarrollan, a saber:

Sistema estructurante de ejes viales de competitividad.

Sistema estructurante de ejes hídricos - Red de Parques Lineales.

Sistema estructurante de centros poblados - Red de Centros.

Artículo 145°. **Sectorización.** Adóptese para el Municipio de La Ceja del Tambo la definición y contextualización del concepto de sectorización establecidos en el Componente General del P.B.O.T. (numeral 4.5.3 del tema "A. Generalidades"), al igual que la definición y desarrollo del concepto de UEF (Unidad Espacial de Funcionamiento) que allí se incorpora, tanto para el área urbana como rural.

Artículo 146°. **Desarrollo Institucional.** Adóptese para el Municipio de La Ceja del Tambo la definición y contextualización del concepto de desarrollo institucional establecidos en el Componente General del P.B.O.T. (numeral 4.5.4 del tema "A. Generalidades"), al igual que los instrumentos de su desarrollo que allí también se definen, a saber:

Instrumentos para la Gerencia, Administración, Desarrollo y Control del Ordenamiento Territorial.

Expediente Municipal Urbano - Rural.

Sistema de Gestión Territorial.

CAPÍTULO III USOS DEL SUELO

Artículo 147°. **Definición.** Se entiende por uso del suelo el establecimiento en éste de las actividades de vivienda, producción, consumo, gestión e intercambio de bienes y servicios, bajo parámetros de compatibilidad ambiental, urbanística, social y el bienestar colectivo.

Clasificación. Los usos del suelo para las áreas del territorio municipal se definen según su destinación por actividades y según su intensidad:

Según su destinación por actividades económicas, se clasifican de conformidad con los parámetros establecidos por la Clasificación Internacional Industrial Uniforme (CIIU) de las Naciones Unidas, Serie M, No 4, Revisión 3.

CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFICADA CIIU

TABULACIÓN	DIVISIÓN	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
A			AGRICULTURA, GANADERÍA, SILVICULTURA Y PESCA.
	01		PRODUCCIÓN AGROPECUARIA
		0111	Cultivo de cereales
		0112	Cultivo de hortalizas y legumbres, especialidades hortícolas y productos de vivero
		0113	Cultivo de frutas, nueces, plantas.
		0121	Cría de ganado vacuno y de ovejas, cabras, caballos, asnos, mulas y cría de ganado lechero
		0122	Cría de animales domesticados y animales salvajes(cerdos, aves de corral, conejos)
		0130	Cultivo de productos agrícolas en combinación con la cría de animales
		0140	Jardinería ornamental
		0200 1	Viveros de árboles, excepto los de árboles forestales
			SERVICIOS AGROPECUARIOS
		7414	Actividades de gestión de establecimientos agropecuarios
	02		SILVICULTURA
		0200 2	Silvicultura y actividades de servicios conexas
		0200 3	Extracción de madera
B	05		PESCA
		0500	Pesca en aguas interiores; criaderos de peces y estanques cultivados; actividades de servicios de pesca.
C			EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS
	14		EXPLOTACIÓN DE OTRAS MINAS Y CANTERAS
		1410	Extracción de piedra de construcción y de piedra de talla sin labrar; de arcilla para las industrias de la cerámica y los productos refractarios; y de talco, dolomita, arena y grava.
D			INDUSTRIAS MANUFACTURERAS
	15		ELABORACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS.
		1511 1	Explotación de mataderos y preparación y conservación de la carne, incluso la elaboración de chorizos, grasas comestibles de origen animal, harinas y sémolas de carne, y otros subproductos (cueros, huesos, etc)
		1520	Elaboración de productos lácteos.
		1513 1	Envase y conservación de frutas, legumbres y hortalizas
		1549 2	Elaboración de sopas que contienen legumbres, hortalizas y frutas.
		1532 1	Elaboración de sémolas y tortas de origen vegetal, incluso nueces.
		1531 1	Molienda de granos: harinas, sémolas, cereales en grano; molienda de legumbres
		1541	Elaboración de productos de panadería
		1542 1	Fabricas y refinerías de azúcar
		1543	Elaboración de cacao y chocolate y de productos de confitería.
		1549 4	Elaboración de alimentos a base de nueces
		1513 3	Elaboración de extractos de frutas
		1532 3	Elaboración de productos derivados del almidón
		1542 2	Elaboración de azúcar, excepto los de caña de azúcar
		1549 5	Elaboración de café, te, especias, condimentos, vinagre, levadura y productos a base de huevo.
		1531 2	Residuos de la molienda de granos
		1533	Elaboración de alimentos preparados para animales.
		1551	Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas
		1552	Elaboración de vinos.
		1553	Elaboración de bebidas malteadas y de malta
		1554	Elaboración de bebidas no alcohólicas.
	16		ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE TABACO
		1600	Elaboración de productos
	17		FABRICACIÓN DE PRODUCTOS TEXTILES
		1711	Preparación e hilatura de fibras textiles; tejeduría de productos textiles.
		1712	Acabado de productos textiles.
		1729 1	Fabricación de tejidos estrechos, trencillas y tules.
		1721	Fabricación de artículos confeccionados de materiales textiles, excepto prendas de vestir
		1730	Fabricación de tejidos y artículos de punto
		1722	Fabricación de tapices y alfombras.

TABULACIÓN	DIVISIÓN	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
		1723	Fabricación de cuerdas, cordeles, bramantes y redes.
		1729 2	Fabricación de tejidos de uso industrial.
	18		FABRICACIÓN DE PRENDAS DE VESTIR
		1820 1-2-3	Fabricación de pieles artificiales: crin de caballo, Industrias de adobo y teñido de pieles.
		1810	Fabricación de prendas de vestir, excepto prendas de piel.
	19		CURTIDO Y ADOBO DE CUEROS; FABRICACIÓN DE MALETAS, BOLSOS DE MANO; ARTÍCULOS DE TALABARTERÍA Y GUARNICIONERÍA Y CALZADO.
		1911	Curtido y acabado de cueros.
		1912	Fabricación de maletas, bolsos de mano y artículos similares, y de artículos de talabartería.
	20	1920 1	Fabricación de calzado, excepto calzado de caucho PRODUCCIÓN DE MADERA Y FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE MADERA Y CORCHO, EXCEPTO MUEBLES.
		2010 1	Aserrado y acepilladura de madera, incluso subproductos
		2021 1	Fabricación de hojas de madera para enchapado
		2022	Fabricación de partes y piezas de carpintería para edificios y construcciones
		2023 1-2	Fabricación de cajas, jaulas, barriles otros recipientes de madera.
		2029 1	Fabricación de materiales trenzables; cestas y otros artículos de caña y materiales trenzables
		2010 2	Fabricación de madera en polvo y aserrín
		2029 2	Procesamiento de corcho
		2029 3	Fabricación de accesorios de madera, como por ejemplo, percheros para ropa y cortinas.
		2021 2	Fabricación de tableros de fibra y otros tableros para construcción
	21		FABRICACIÓN DE PAPEL Y DE PRODUCTOS DE PAPEL.
		2101 1	Fabricación de pasta de madera, papel y cartón
		2102 1	Fabricación de papel y cartón ondulado.
		2102 2	Fabricación de envases y cajas de papel y cartón.
		2101 2	Fabricación de papel y cartón de base para producir papel revestido, satinado, engomado y laminado, y cartón
		2109 1	Fabricación de artículos de papel y cartón, como platos, utensilios, papel de correspondencia, toallas, artículos de tocador
		2109 2	Impresión y gofrado de papel de correspondencia y etiquetas
		2101 3	fabricación de papel carbón en rollos y hojas
		2109 3	Fabricación de papel carbón de distintos tamaños
	22		ACTIVIDADES DE EDICIÓN E IMPRESIÓN Y DE REPRODUCCIÓN DE GRABACIONES
		2211	Edición de libros, folletos, partituras y otras publicaciones
		2212	Edición de periódicos, revistas y publicaciones periódicas
		2213	Edición de grabaciones
		2219	Otras actividades de edición (fotografías, grabados, tarjetas postales, horarios, formularios, carteles, reproducciones de obra de arte).
		2221	Actividades de impresión (publicaciones periódicas, libros, mapas, partituras, catálogos, sellos postales, papel moneda) para editoriales, productores, organismos públicos.
		2222	Actividades de servicios relacionadas con la impresión (encuadernación, producción de caracteres de imprenta, planchas de impresión)
		2230 1	Reproducción de discos gramofónicos, cintas magnetofónicas y cintas de computador.
	26		FABRICACIÓN DE OTROS PRODUCTOS MINERALES NO METÁLICOS
		2610 1	Fabricación de hilados de fibras de vidrio
		2610 2	Fabricación de vidrio y productos de vidrio.
		2692 1	Fabricación de productos de arcilla refractaria
		2693	Fabricación de arcillas y cerámicas no refractarias
	27		FABRICACIÓN DE METALES NO COMUNES.
		2720	Fabricación de productos primarios de metales preciosos y metales no ferrosos (excepto las operaciones de forja y fundición)
		2732	Fundición de metales no ferrosos.
	28		FABRICACIÓN DE PRODUCTOS ELABORADOS DE METAL, EXCEPTO MAQUINARIA Y EQUIPO.
		2891	Forja de metales preciosos y metales no ferrosos
		2892	Tratamiento y procesamiento especializado de metales preciosos y metales no ferrosos
		2893	Fabricación de artículos de metal de uso domestico
		2899 1	Fabricación de aparatos de cocina accionados a mano
		2811	Fabricación de productos estructurales de metal
		2899 3	Fabricación de sujetadores de metal
	29		FABRICACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO
		2930 3	Fabricación de aparatos y artículos eléctricos de uso domestico
		2912 1	Fabricación de válvulas y artículos de bronce para fontanería
		2911 1	Fabricación de motores y turbinas
		2921	Fabricación de maquinaria agropecuaria y forestal
		2919 2	Fabricación de balanzas
		2912 3	Fabricación de bombas, compresores de aire y gas, válvulas, compresores de refrigeración

TABULACIÓN	DIVISIÓN	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
		2915 2	Fabricación de maquinaria de elevación y manipulación, grúas, ascensores, camiones de uso industrial, tractores, maquinas de apilar; partes especiales de equipo de elevación y manipulación
		2926 1	Fabricación de muebles de maquinas de coser.
		2929 3	Fabricación de secadoras de ropa centrifugas
		2930 2	Fabricación de cocinas, refrigeradores y lavadoras de uso domestico
		2930 3	Fabricación de aparatos y artículos eléctricos de uso domestico.
	30		FABRICACIÓN DE MAQUINARIA DE OFICINA, CONTABILIDAD E INFORMÁTICA
		3000 2	Fabricación de maquinas fotocopiadoras
		3000 1	Fabricación de maquinaria de oficina, contabilidad e informática
	31		FABRICACIÓN DE MAQUINARIA Y APARATOS ELÉCTRICOS
		3190 5	Fabricación de lavaplatos, excepto los de uso domestico
		3120	Fabricación de conmutadores, fusibles, tomas de corriente, enchufes, elementos conductores y limitadores de sobretensión
		3130	Fabricación de hilos y cables aislados
		3140	Fabricación de acumuladores y de pilas y baterías primarias
		3150 3	Fabricación de lámparas y accesorios eléctricos
		3190 8	Fabricación de equipo de iluminación para vehiculos automotores; electrodos de carbón y grafito.
		3190 1	Fabricación de piezas aislantes de vidrio
		3150 1	Fabricación de lámparas de metal
		3110 2	Fabricación de transformadores
	33		FABRICACION DE INSTRUMENTOS MÉDICOS, ÓPTICOS Y DE PRECISIÓN Y FABRICACIÓN DE RELOJES
		3311	Fabricación de muebles y accesorios de uso medico, quirúrgico y odontológico.
		3320	Fabricación de instrumentos de óptica y equipo de fotográfico
		3330 1	Fabricación de relojes
		3330 2	Fabricación de pulseras y brazaletes de metales
	34		FABRICACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, REMOLQUES Y SEMIRREMOLQUES.
		3410	Fabricación de vehículos automotores
		3420 2	fabricación de carrocerías para vehículos automotores
		3430	Fabricación de partes, piezas y accesorios para vehiculos
	35		FABRICACIÓN DE OTROS TIPOS DE EQUIPO DE TRANSPORTE
		3592 1	Fabricación de sillones de ruedas motorizados para inválidos
		3591	Fabricación de motocicletas
		3592 2	Fabricación de bicicletas y de partes piezas de bicicletas
		3592 4	Fabricación de bicicletas para niños
	36		FABRICACIÓN DE MUEBLES: INDUSTRIAS MANUFACTURERAS
		3699 4	Fabricación de recipientes de cierre hermético
		3610 3	Fabricación de muebles y accesorios de metal
		3699 2	Fabricación de látigos y fustas
		3610 1	Fabricación de muebles y accesorios, excepto los de plástico y metal
		3699 1	Fabricación de linóleo y otros materiales duros para revestir pisos
		3699 2	Fabricación de látigos y fustas
		3691	Fabricación de joyas y artículos conexos
		3692 1	Fabricación de instrumentos de música
		3692 2	Fabricación de silbatos
		3693	Fabricación de artículos de deporte
		3694 2	Fabricación de mesas y equipo de billar de todas las clases
		3694 3	fabricación de juegos y juguetes
		3699 6	Fabricación de plumas y lápices
	37		RECICLAMIENTO
		3710	Reciclamiento de desperdicios y desechos metálicos
		3720 1	Reciclamiento de fibras textiles
E			SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS Y AGUA
	40		SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AGUA CALIENTE
		4010	Generación, Captación y distribución de energía eléctrica
	41		CAPTACIÓN, DEPURACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA
		4100	Captación, depuración y distribución de agua
F			CONSTRUCCIÓN
	45		CONSTRUCCIÓN
		4510	Preparación del terreno
		4520 1	Construcción de edificios completos y de partes de edificios; obras de ingeniería
		4520 3	Urbanización
		4530 1	Acondicionamiento de edificios
		4540	Terminación de edificios
		4550	Alquiler de equipo de construcción y demolición dotado de operarios.
G			COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR: REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, MOTOCICLETAS, EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS
	50		VENTA, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS; VENTA AL POR MENOR DE COMBUSTIBLE PARA AUTOMOTORES
		5010 1	Venta al por mayor de vehículos automotores

TABULACIÓN	DIVISIÓN	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
		5030 1	Venta al por mayor de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores
		5040 1	Venta al por mayor de motocicletas
		5010 2	Venta al por menor de vehículos automotores
		5030 2	Venta al por menor de partes, piezas y accesorios de vehículos
		5040 2	Venta al por menor de motocicletas
		5050	Venta al por menor de combustible para automotores
	51		COMERCIO AL POR MAYOR Y EN COMISIÓN, EXCEPTO EL COMERCIO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS
		5121	Venta al por mayor de materias primas agropecuarias y animales vivos
		5122	Venta al por mayor de alimentos, bebidas y tabaco
		5131	Venta al por mayor de productos textiles, prendas de vestir y calzado
		5139	Venta al por mayor de otros enseres domésticos
		5143	Venta al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería y equipo y materiales de fontanería y calefacción
		5150	Venta al por mayor de maquinaria, equipo y materiales
		5190	Venta al por mayor de otros productos
	52		COMERCIO AL POR MENOR, EXCEPTO EL COMERCIO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS; REPARACIÓN DE EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS
		5211	Venta al por menor en almacenes no especializados con surtido compuesto principalmente de alimentos, bebidas y tabaco
		5219	Venta al por menor de otros productos en almacenes no especializados
		5220	Venta al por menor de alimentos, bebidas y tabaco en almacenes especializados
		5231	Venta al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador
		5232	Venta al por menor de productos textiles, prendas de vestir, calzado y artículos de cuero
		5233	Venta al por menor de aparatos, artículos y equipo de uso doméstico
		5234	Venta al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio
		5239	Venta al por menor de otros productos en almacenes especializados
		5240	Venta al por menor en almacenes de artículos usados
H			HOTELES Y RESTAURANTES
		5251	Venta al por menor de casas de venta por correo
	55		HOTELES Y RESTAURANTES
		5520 1	Restaurantes, cafés y otros establecimientos que expenden comidas y bebidas
		5510 1	Hoteles, casas de huéspedes, campamentos y otros lugares de alojamiento
I			TRANSPORTE, ALOJAMIENTO Y COMUNICACIONES
	60		TRANSPORTE POR VÍA TERRESTRE; POR TUBERÍAS
		6021 2	Transporte regular de pasajeros por carretera
		6021 3	Otros tipos de transporte regular de pasajeros por vía terrestre
		6022	Otros tipos de transporte no regular de pasajeros por vía terrestre
		6023	Transporte de carga por carretera
		6030	Transporte por tuberías
	62		TRANSPORTE POR VÍA AÉREA
		6210	Transporte regular por vía aérea
		6220	Transporte no regular por vía aérea
	63		ACTIVIDADES DE TRANSPORTE COMPLEMENTARIAS Y AUXILIARES; ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJES
		6303 2	Estaciones terminales; servicios mantenimiento para vehículos de circulación por carretera
		6303 3	Estaciones terminales para el transporte de carga por carretera
		6301 1	Manipulación de la carga para el transporte por vía terrestre
		6303 4	Otras actividades complementarias del transporte por vía terrestre
		6301 3	Manipulación de la carga para el transporte por vía aérea
		6304 1	Actividades de agencias de viajes y organizadores de viajes
		6309	Actividades de otras agencias de transporte
		6302	Almacenamiento y depósito
	64		CORREO Y TELECOMUNICACIONES
		6412 1	Actividades de correo distintas de las actividades postales nacionales
		6412 3	Actividades de correo realizadas utilizando transporte público
		6411	Actividades postales nacionales
		6420 2	Otras actividades de telecomunicaciones
		6420 3	Transmisión de programas de radio y televisión a cambio de una retribución o por contrata
J			INTERMEDIACIÓN FINANCIERA
	65		INTERMEDIACIÓN FINANCIERA, EXCEPTO LA FINANCIACIÓN DE PLANES DE SEGUROS Y DE PENSIONES
		6511	Banca central
		6519 1	Intermediación monetaria realizada por bancos comerciales y otros bancos
		6519 2	Intermediación monetaria realizada por bancos
		6591	Arrendamiento financiero
		6592	Otros tipos de crédito
		6599 1	Intermediación financiera realizada por instituciones de crédito distintas a bancos

TABULACIÓN	DIVISIÓN	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
		6712	Actividades bursátiles
		6719 1	Actividades auxiliares de la intermediación financiera
		6599 2	Distribución de fondos por medios distintos del otorgamiento de préstamos
		6711	Administración de mercados financieros
		6719 2	Actividades auxiliares de la intermediación financiera
		6601	Planes de seguros de vida
		6602	Financiación de planes de pensiones
		6603	Planes de seguros generales
		6720	Actividades auxiliares de la financiación de planes de seguros y pensiones
K			ACTIVIDADES INMOBILIARIAS, EMPRESARIALES DE ALQUILER
	70		ACTIVIDADES INMOBILIARIAS
		7010	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
		7020	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata
	71		ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO SIN OPERARIOS Y DE EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS
		7121	Alquiler de maquinaria y equipo agropecuario
		7122	Alquiler de maquinaria y equipo de construcción e ingeniería civil
		7123	Alquiler de maquinaria y equipo de oficina
		7129	Alquiler de otros tipos de maquinaria y equipo
		7130 2	Alquiler de muebles de oficina
	72		INFORMÁTICA Y ACTIVIDADES CONEXAS
		7210	Servicios de consultores en equipo de informática
		7220	Servicios de consultores en programas de informática y suministro de programas de informática
		7230	Procesamiento de datos
		7240	Actividades relacionadas con bases de datos
		7290	Otras actividades de informática
	73		INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO
		7310 2	Investigaciones básicas y generales en el campo de la biología, la medicina y las ciencias físicas
		7320	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades
	74		OTRAS ACTIVIDADES EMPRESARIALES
		7411	Actividades jurídicas
		7412	Actividades de contabilidad, teneduría de libros y auditoría; asesoramiento en materia de impuestos
		7421	Actividades de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de asesoramiento técnico
		7422	Ensayos y análisis técnicos
		7413	Investigación de mercados y realización de encuestas de opinión pública
		7430 1	Actividades de publicidad
		7499 2	Publicidad por correo
		7414 1	Actividades de asesoramiento empresarial y en materia de gestión
		7430 2	Representación de editoriales
		7491	Obtención y dotación de personal
		7492	Actividades de investigación y seguridad
		7495	Actividades de envase y empaque
		7499 3	Cobranza de cuentas, evaluación y calificación del grado de solvencia, publicidad directa por correo, producción de fotocopias, reproducción y otras.
		7494	Actividades de fotografía
		7493 1	Actividades de limpieza de edificios
		7493 2	Actividades de consejería
L			ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA
	75		ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA
		7511	Actividades de la administración pública en general
		7512	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios sanitarios, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social
		7513	Regulación y afiliación de la actividad económica
		7514	Actividades de servicios auxiliares para la administración pública en general.
		7521	Relaciones exteriores
		7522	Actividades de defensa
		7523	Actividades de mantenimiento del orden público y de seguridad
		7530	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria.
M			ENSEÑANZA
	80		ENSEÑANZA
		8010	Enseñanza primaria
		8021	Enseñanza secundaria de formación general
		8022	Enseñanza secundaria de formación técnica y profesional
		8030	Enseñanza superior
		8090 1	Enseñanza de adultos y otros tipos de formación profesional
		8090 2	Actividades de escuelas de peluquería y tratamientos de belleza

TABULACIÓN	DIVISIÓN	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
N			SERVICIOS SOCIALES Y DE SALUD
	85		SERVICIOS SOCIALES Y DE SALUD
		8511	Actividades de hospitales
		8512	Actividades de médicos y odontólogos
		8513	Otras actividades relacionadas con la salud humana
		8520	Actividades veterinarias
		8531	Servicios sociales con alojamiento
		8532 2	Servicios sociales sin alojamiento
O			OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS COMUNITARIOS, SOCIALES Y PERSONALES
	91		ACTIVIDADES DE ASOCIACIONES
		9111	Actividades de organizaciones empresariales y de empleadores
		9112	Actividades de organizaciones profesionales
		9120	Actividades de sindicato
		9191	Actividades de organizaciones religiosas
		9192	Actividades de organizaciones políticas
		9199	Actividades de otras asociaciones
	92		ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO Y ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS
		9211 1	Producción de filmes y videocintas
		9249 1	Actividades de contratación de artistas
		9211 2	distribución de filmes y videocintas
		9212	exhibición de filmes
		9213	Producción de programas de radio y televisión en combinación o no con su emisión.
		9214 1	Producción de obras de teatro.
		9219 2	Otras actividades de entretenimiento.
		9249 2	Grabación en discos gramofónicos y cintas magnetofónicas
		9249 3	Actividades de agencias de colocación y contratación de artistas
		9214 2	Actividades de autores, compositores y otros artistas independientes
		9221	Actividades de bibliotecas y archivos
		9232	Actividades de museos y preservación de lugares y edificios históricos
		9233	Actividades de jardines botánicos y zoológicos y de parques nacionales
		9219 3	Funcionamiento de salas de baile, discotecas, parques de diversión y lugares similares
		9241	Actividades de deporte
		9249 4	Otras actividades de servicios de diversión y esparcimiento
	93		OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS
		9302	Peluquería y otros tratamientos de belleza
		9301	Lavado y limpieza de prendas de tela y de piel.
		9303	Actividades de pompas fúnebres y actividades conexas
		9309	Otras actividades de servicios personales
P	95	9500	HOGARES PRIVADOS CON SERVICIO DOMESTICO
Q			ORGANIZACIONES Y ÓRGANOS EXTRATERRITORIALES
	99		ORGANIZACIONES Y ÓRGANOS EXTRATERRITORIALES
		9900	Organizaciones y órganos extraterritoriales

1. AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA Y SILVICULTURA (A).

1.1. Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas (A1).

1.2. Silvicultura, extracción de madera y actividades de servicios conexas (A2).

2. PESCA (B5).

3. EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS (C).

3.1. Explotación de otras minas y canteras (C14).

4. INDUSTRIAS MANUFACTURERAS.

4.1 Elaboración de productos alimenticios y bebidas (D15)

4.2 Elaboración de productos de tabaco (D16)

4.3 Fabricación de productos textiles (D17)

4.4 Fabricación de prendas de vestir; adobo y teñido de pieles (D18)

4.5 Curtido y adobo de cueros; fabricación de maletas, bolsos de mano, artículos de talabartería y calzado (D19)

4.6 Producción de madera y fabricación de productos de madera y corcho, excepto muebles (D20)

4.7 Fabricación de papel y de productos de papel (D21)

4.8 Actividades de edición e impresión y de reproducción de grabaciones (D22)

4.9 Fabricación de maquinaria de oficina, contabilidad e informática (D30)

4.10 Fabricación de maquinaria y aparatos eléctricos (D31)

4.11 Fabricación de equipo y aparatos de radio, televisión y comunicaciones (D32)

4.12 Fabricación de instrumentos médicos, ópticos y de precisión y fabricación de relojes (D33)

4.13 Fabricación de vehículos automotores, remolques y semiremolques (D34)

4.14 Fabricación de muebles (D36)

4.15 Reciclamiento (D37).

5. SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS Y AGUA (E)

5.1 Suministro de electricidad, gas, vapor y agua caliente (E40)

5.2 captación, depuración y distribución de agua (E41)

6. COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, MOTOCICLETAS, EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS (G)

Venta, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas; venta al por menor de combustible para automotores (G50)

Comercio al por mayor y en comisión, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas (G51)

Comercio al por menor, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas; reparación de efectos personales y enseres domésticos (G52)

7. HOTELES Y RESTAURANTES (H)

Hoteles y restaurantes (H55)

8. TRANSPORTE, ALMACENAMIENTO Y COMUNICACIONES (I)

Transporte por vía terrestre; transporte por tuberías (I60)

Transporte por vía aérea (I62)

Actividades de transporte complementarias y auxiliares; actividades de agencias de viajes (I63)

Correo y telecomunicaciones (I64)

9. INTERMEDIACIÓN FINANCIERA (J)

Intermediación financiera, excepto la financiación de planes de seguros y de pensiones (J65)

Financiación de planes de seguros y de pensiones excepto los planes de seguridad social de afiliación obligatorio (J66)

Actividades auxiliares de la intermediación (J67)

10. ACTIVIDADES INMOBILIARIAS, EMPRESARIALES DE ALQUILER (K)

Actividades inmobiliarias. (K70)

Alquiler de maquinaria y equipo sin operarios y de efectos personales y enseres domésticos (K71)

Informática y actividades conexas (K72)

Investigación y desarrollo (K73)

Otras actividades empresariales (K74)

11. ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA. (L)

Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria (L75).

NOTA: Se excluyen las cárceles y centros de reclusión.

12. ENSEÑANZA (M).

Enseñanza (M80).

13. SERVICIOS SOCIALES Y DE SALUD (N).

13.1. Servicios sociales y de salud (N85)

14. OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS COMUNITARIOS, SOCIALES Y PERSONALES (O)

- 14.1 Eliminación de desperdicios y aguas residuales, saneamiento y actividades similares (O90)
- 14.2 Actividades de asociaciones (O91)
- 14.3 Actividades de esparcimiento y actividades culturales y deportivas (O92)
- 14.4 Otras actividades de servicios (O93)

15. HOGARES PRIVADOS CON SERVICIO DOMÉSTICO

16. ORGANIZACIONES Y ÓRGANOS EXTRATERRITORIALES (Q)

16.1 Organizaciones y órganos extraterritoriales (Q99)

17. USO RESIDENCIAL.

Es el que corresponde a desarrollos urbanísticos destinados a vivienda y a sus necesidades complementarias. Las modalidades de vivienda pueden ser vivienda unifamiliar, vivienda bifamiliar y vivienda multifamiliar, las cuales pueden agruparse como urbanización, parcelación o condominio.

Según intensidad de usos:

1. USO PERMITIDO: Son aquellos que se admiten en un determinado sector.

1.1. USO PRINCIPAL: Corresponde a la actividad dominante en un sector, bien como una expresión clara de su vocación actual o porque

responda a los requerimientos futuros del desarrollo urbano.

1.2. USO COMPLEMENTARIO:

Corresponde a las actividades que es conveniente promover como suplemento del uso principal.

2. USO RESTRINGIDO. Corresponde a las actividades que sólo bajo precisas circunstancias y especificaciones se pueden tolerar en simultaneidad con otros usos.

3. USO PROHIBIDO. Corresponde a las actividades que de alguna forma perturban o riñen con el funcionamiento de los usos principales y restringidos por lo que no son permitidos.

Artículo 148°. Usos Ya Establecidos. Los usos o actividades previamente establecidos y clasificados como prohibidos por estas normas se tolerarán hasta tanto la actividad desaparezca por cierre voluntario u obligado, por traslado a otro sector o por destrucción. La Oficina de Planeación Municipal comunicará por escrito al interesado sobre la situación en la que se encuentra, poniéndole de presente que debe tratar de reubicarse y fijándole un plazo para su traslado. Las actuales actividades que sean clasificadas como restringidas y se contrapongan a las disposiciones establecidas deberán adecuarse a las mismas en el término que establezca la Oficina de Planeación.

Parágrafo 1. Para los usos clasificados como prohibidos no se permitirán adecuaciones, ampliaciones, construcciones, modificaciones y reparaciones o reinstalación de servicios públicos que tiendan a perpetuar la actividad.

Artículo 149°. Inconsistencias. Para resolver las inconsistencias en la interpretación de los diferentes usos y actividades, que no se encuentren claramente definidos o no estén especificados en estas Normas, se acudirá a la Clasificación Internacional Industrial Unificada (CIIU) de las Naciones Unidas, serie M No.4, tercera revisión, 1990.

TÍTULO II ARTICULACIÓN

CAPÍTULO I INFRAESTRUCTURA VIAL PRIMARIA

Artículo 150°. Sistema Vial Director. El Sistema Vial Director del municipio comprende todo el conjunto de vías que es necesario mantener, ampliar, rectificar y construir para adecuar el sistema de circulación vehicular y peatonal, urbano y rural, de tal manera que se garanticen condiciones de continuidad, agilidad,

seguridad y comodidad para toda la comunidad, y las relaciones de comunicación urbano - rurales - regionales.

Artículo 151°. **Jerarquía Vial Municipal.** La infraestructura vial municipal del Municipio de La Ceja del Tambo estará integrada por el conjunto de vías que cruzan o se relacionan con su territorio, de acuerdo con la clasificación adoptada en el "Sistema de Comunicación Urbano - Rural". (Ver mapas 697244-03, 000344-06 y 000344-07), así:

- N1:** Vía Nacional Primaria
- N2:** Vía Nacional Secundaria
- N3:** Vía Nacional Terciaria
- D1:** Vía Departamental Primaria
- D2:** Vía Departamental Secundaria
- D3:** Vía Departamental Terciaria
- M:** Vía Municipal
- V:** Vía Veredal

Artículo 152°. **Elementos de Las Secciones Viales.** Las secciones típicas de las vías deben contener, entre otros, algunos de los siguientes elementos, según su jerarquía vial: (Ver documento de especificaciones técnicas del Componente General, Articulación: Sistema de Comunicación).

La calzada o calzadas para la circulación vehicular, peatonal o de bicicletas.

- Zonas verdes y/o retiros laterales
- Separador central
- Bermas y cunetas laterales
- Carriles de aproximación y parqueo
- Antejardines
- Bahías de parqueo
- Andenes

Artículo 153°. **Áreas Para La Infraestructura Vial Primaria.** Son las destinadas para la ejecución de los proyectos de construcción, ampliación, rectificación y mejoramiento de las vías que hacen parte de la infraestructura vial primaria, de acuerdo con la identificación y caracterización que de ésta se hizo en el Componente General del Plan. Estas áreas están definidas por los modelos de secciones viales en toda la longitud de la respectiva vía, de acuerdo con la descripción que aparece en el "inventario vial - programa de ejecución de proyectos de infraestructura vial y de transporte, a nivel subregional y municipal"; con la tabla incluida en el tema "Articulación: sistema de comunicación urbano - rural" y con los diseños genéricos que allí se incorporan.

Parágrafo. La oficina de Planeación procederá en un plazo máximo de (6) meses a la elaboración del plan vial municipal, articulado al plan vial subregional.

CAPÍTULO II REDES PRIMARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 154°. **Definición.** Las redes primarias de servicios públicos son las infraestructuras necesarias para la prestación de cada uno de los servicios públicos domiciliarios a nivel básico y general.

Los servicios públicos a los cuales aquí se hace referencia son:

1. acueducto (agua potable)
2. alcantarillado (residuos líquidos)
3. aseo (recolección, disposición y tratamiento de residuos sólidos)
4. energía eléctrica o energías alternativas
5. telecomunicaciones (teléfonos, antenas parabólicas)
6. gasoductos (Conexiones primarias y secundarias)
7. alumbrado público.

Artículo 155°. **Áreas Para Las Redes Primarias De Servicios Públicos.** Son las destinadas a albergar las obras de infraestructura y las condiciones necesarias para la prestación de los servicios públicos básicos enumerados en el artículo anterior, e identificados en el componente urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Estas obras pueden ser de construcción, ampliación, dotación, abastecimiento, distribución, regulación, etc. , así como las necesarias para el mantenimiento y control ambiental que sean requeridas para prevenir o mitigar los impactos que puedan generar las mismas obras.

Parágrafo. Afectación Al Uso Público. Se afectan al uso público y se consideran de utilidad pública las áreas a las cuales se hace referencia en el artículo 40 y definidos en el Plan Básico de Ordenamiento territorial.

CAPÍTULO III ESPACIO PÚBLICO

Artículo 156°. **Definición De Espacio Público.** El espacio público es el conjunto de bienes 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.

Artículo 157°. **Prevalencia.** En cumplimiento de la función pública del urbanismo el municipio dará prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

Artículo 158°. Bienes De Uso Público.

El destino de los bienes de uso público sólo podrá ser variado atendiendo criterios de calidad, accesibilidad y localización; circunstancia en la cual deberá ser sustituido por otros de características superiores o equivalentes.

Artículo 159°. Áreas Para Parques Y Zonas Verdes. Son las requeridas para dotar la zona urbana del municipio de este tipo de equipamientos, que hacen parte del espacio público, de acuerdo a los proyectos específicos que se determinan en el componente urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Estas áreas se consideran de utilidad pública y se afectan por lo tanto al uso público.

Artículo 160°. Accesibilidad. El espacio público municipal debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad en concordancia con las normas establecidas en la Ley 361 y aquellas que la reglamenten.

Artículo 161°. Índice Mínimo de Espacio Público. Dentro de las metas y programas establecidos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial el índice mínimo de espacio público efectivo para ser obtenido en el largo plazo en el área urbana del municipio es de (15 m2.) metros por habitante.

Artículo 162°. Sección Municipal del Espacio Público. Créase en el Municipio la Sección Municipal del Espacio Público, adscrita a la Dirección de Planeación, con el objeto de la administración, desarrollo, mantenimiento y apoyo financiero del espacio público.

Artículo 163°. Funciones. La Sección Municipal del Espacio Público desarrollará, entre otras, las siguientes funciones:

Elaboración del inventario del espacio público.
Definir políticas y estrategias del espacio público.
Articular las distintas entidades cuya gestión involucra directa o indirectamente la planeación, diseño, construcción, mantenimiento, conservación, restitución, financiación y regulación del espacio público; Elaboración y coordinación del Sistema General de Espacio Público como parte del Plan Básico de Ordenamiento territorial; Diseño de los subsistemas, enlaces y elementos del espacio público; Definición de escalas y criterios de intervención en el espacio público; Desarrollo de mecanismos de participación y gestión; Desarrollo

de la normatización y estandarización de los elementos del espacio público; Coordinar los contratos que se establezcan con entidades privadas para la administración, mantenimiento y el aprovechamiento económico del espacio público.

Proponer los planes y programas a realizar con los recursos municipales y con los generados por el Fondo Municipal del Espacio Público.

Artículo 164°. Fondo Municipal Del Espacio Público – FOMEPEP. Créase el Fondo Municipal del Espacio Público como cuenta en el presupuesto, con el objeto de canalizar los recursos derivados del uso del espacio público y los recursos que por asignación o por cofinanciación se alcancen para el municipio en este propósito.

Parágrafo 1. El propósito inicial de este Fondo es el de proveer los recursos suficientes para alcanzar la meta de 15 m2. de espacio público por habitante en los términos definidos por el Plan de Ordenamiento.

Parágrafo 2. La tasa de ocupación transitoria de vías por efectos de construcciones será destinada a este Fondo.

Parágrafo 3. Lo recaudado por concepto de impuesto municipal de parques y arborización será destinado al fortalecimiento de este Fondo.

Artículo 165°. Utilización del Espacio Público. La utilización del espacio público aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público deberá solicitar permiso o licencia de ocupación. El municipio reglamentará los mecanismos de la utilización y las tarifas correspondientes, en un término de seis (6) meses. Lo recaudado por estas tarifas, se destinará al Fondo Municipal del Espacio Público.

Artículo 166°. Accesibilidad Y Disfrute del Espacio Público. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Artículo 167°. Ocupación del Espacio Público. La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización del municipio, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones dará lugar a la

imposición de las sanciones urbanísticas contempladas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997.

TÍTULO III BONIFICACIÓN

CAPÍTULO I PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE RECURSOS NATURALES Y PAISAJÍSTICOS

Artículo 168°. **Áreas De Protección.** Adóptense las áreas definidas en el Componente General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y representadas en el mapa referenciado 000312-10

Artículo 169°. **Áreas De Conservación.** Adóptense las áreas definidas en el Componente General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y representados en los mapas 000312-10, 000313-01 y 000313-02.

CAPÍTULO II DELIMITACIÓN DE ZONAS DE RIESGO

Artículo 170°. **Zonas De Riesgo.** Adóptense las zonas de riesgo actuales de acuerdo a la formulación de los componentes general, urbano y rural del P.B.O.T. y representado en los mapas No. 000312-11, 376212-02 y 376144-04.

TÍTULO IV INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

CAPÍTULO I PLANES PARCIALES

Artículo 171°. **Definición.** Son los instrumentos por los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes 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, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

Artículo 172°. **Requisitos.** Los planes parciales incluidos en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, así como los que sean presentados posteriormente por los particulares o por la Administración Municipal, deberán cumplir en su formulación por lo menos los siguientes requisitos:

1. Delimitar el área de la operación urbana o de la unidad mínima de actuación urbanística contemplada en el plan parcial.

2. La anterior delimitación deberá corresponder al concepto de "área morfológica homogénea" de acuerdo con los siguientes criterios:

La época en que fue desarrollado el sector del suelo urbano o suburbano.

Las características y unidad de la trama urbana

La homogeneidad en las condiciones del uso del suelo y transformación del mismo.

La tipología de edificación y ocupación de los espacios privados

3. Los planes parciales estarán sometidos a los lineamientos y políticas generales del presente Plan en los aspectos que están desarrollando, siendo en todo coherentes con las políticas y estrategias sobre uso y ocupación del suelo.

4. Deberán contener un ordenamiento detallado de zonificación, asignación de usos e intensidad de los mismos, estrategias de gestión y financiamiento.

5. Deberán contener un sistema de ejecución obligatorio, de acuerdo al plazo y al plan de etapas que el mismo Plan Parcial contemple.

Artículo 173°. **Contenido de Los Planes Parciales.** Cada plan parcial incluirá por lo menos los aspectos relacionadas en el artículo 8 del decreto 1507 de 1998, que en todo caso deberán ser compatibles con el contenido estructural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 174°. **Tipología de Los Planes Parciales.** De acuerdo al área afectada, los tipos de planes parciales a ejecutar y sus objetivos y directrices urbanísticas se enmarcarán dentro de los siguientes conceptos:

Planes parciales de conservación

Planes parciales de renovación urbana o de redesarrollo

Planes parciales de mejoramiento integral

Planes parciales de desarrollo de áreas no urbanizadas

Planes parciales de expansión urbana

Planes parciales de revisión normativa

Planes parciales para el mejoramiento del espacio público.

Las características de cada uno de estos tipos de planes parciales son las establecidas en el artículo 10 del Decreto 1507 de 1998.

Artículo 175°. **Formulación Y Adopción de Los Planes Parciales.** Los planes parciales pueden ser elaborados por las

autoridades municipales, o propuestos ante éstas para su aprobación por las comunidades, o por los particulares interesados en su desarrollo, de acuerdo con los parámetros establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento territorial.

La adopción de un plan parcial seguirá una secuencia de cinco etapas alrededor de las cuales se articulan los desarrollos temáticos y los procesos del plan. Estas etapas son:

Preliminar, diagnóstico, formulación, aprobación, e implementación y seguimiento. Su caracterización y los contenidos de cada una de las anteriores etapas se ceñirán a lo establecido en los artículos 17 del Decreto 1507 de 1998.

Artículo 176°. Índices De Edificabilidad.

Los planes parciales que desarrollen las políticas, estrategias y proyectos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial podrán determinar los índices de edificabilidad relacionados con los inmuebles que forman parte de unidades de actuación o localizados en determinadas áreas del suelo urbano, para su convertibilidad en derechos de construcción y desarrollo.

CAPÍTULO II UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 177°. Definición. Se entiende por unidades de actuación urbanística al área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en un plan parcial, que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento, con el objetivo de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación, con cargo a sus propietarios, de la infraestructura necesaria para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Artículo 178°. Condiciones básicas. Las siguientes son las condiciones mínimas necesarias para la determinación de una unidad de actuación urbanística:

La unidad debe reunir un área suficiente para un desarrollo coherente con los propósitos establecidos para ella en la estrategia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y el plan parcial para zona delimitada.

Debe contar con una solución urbanística y arquitectónica acorde con los criterios que la enmarcan.

Debe contar con el respaldo institucional adecuado, ya sea público o privado, para asegurar su ejecución.

Debe incorporar en su delimitación, además de las áreas privadas que puedan ser objeto de urbanización o construcción, las de los sistemas estructurantes del espacio público y de los equipamientos colectivos.

Debe identificar con precisión los inmuebles vinculados y comprender un área total consistente con las exigencias de la modalidad de la intervención prevista.

Artículo 179°. Reparto Equitativo De Cargas Y Beneficios. El reparto equitativo de cargas y beneficios se ajustará a lo dispuesto en los artículos 22, 23 y 24 del Decreto 1507 de 1998.

Artículo 180°. Tipos de Gestión. Las actuaciones urbanísticas se enmarcan en la iniciativa para la gestión, la cual puede ser pública, privada o mixta. Comprenden los siguientes procedimientos de gestión y formas de ejecución:

1. Gestión privada. Es la tramitación que debe realizar toda persona natural o jurídica interesada en llevar a cabo un proyecto de edificación en zonas urbanizadas, o de urbanización, o parcelación o desarrollo urbanístico, o rural, en zonas por desarrollar; los trámites necesarios se establecen en el Capítulo IV de las normas urbanísticas complementarias.

2. Gestión asociativa o mixta. Son las operaciones conjuntas necesarias que puede llevar a cabo la administración pública, generalmente por iniciativa de la oficina de Planeación, con personas naturales o jurídicas, para la planificación, el diseño, la aprobación y, si es el caso la ejecución de proyectos de edificación, erradicación y renovación o reubicación, rehabilitación de edificaciones o áreas subnormales, urbanización o parcelación de terrenos eriales o sin urbanizar, conservación de edificaciones y zonas de interés histórico, arquitectónico o ambiental y otras similares, encaminadas al mejor ordenamiento de la estructura territorial en el área municipal generalmente mediante la utilización de Unidades de Actuación Urbanística.

3. Gestión Pública. Es la desarrollada por entidades del Estado.

Artículo 181°. Procedimientos Y Delimitación de las Unidades De Actuación Urbanística. Las unidades de actuación urbanística se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y urbanización de la totalidad de su superficie mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios y su constitución seguirá el siguiente procedimiento:

1. El proyecto de delimitación podrá ser elaborado por el municipio o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros previstos en las presentes normas, siempre y cuando medie la formulación y aprobación del correspondiente plan parcial.

2. La Oficina de Planeación abrirá en su despacho el expediente respectivo y pondrá el proyecto en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y sus vecinos.

3. El anuncio del proyecto se publicará por dos veces, a costa de los interesados, con intervalos de una semana, en un periódico o emisora de amplia circulación local y por medio de edicto, citando a una audiencia pública que se llevará a cabo a más tardar dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la última publicación, para exponer allí el proyecto de unidad de actuación urbanística y la delimitación propuesta. Así mismo durante el tiempo en que surten las publicaciones, se instalará una valla en una de las vías principales del área objeto de la unidad, en la cual se anunciará el proyecto y se citará a la audiencia pública.

4. La notificación a los titulares de derechos reales y sus vecinos se entenderá surtida con la audiencia pública. Estos podrán formular sus objeciones y observaciones en la sesión pública o mediante comunicación escrita dirigida a la Oficina de Planeación dentro de los treinta (30) días siguientes, contados a partir de la finalización de la audiencia.

5. La Oficina de Planeación contará con un plazo máximo de quince (15) días, contados a partir del vencimiento del término anterior para tramitar las objeciones y definir las modificaciones a que hubiere lugar, luego de lo cual presentarán en debida forma el proyecto de delimitación al alcalde municipal para su aprobación.

6. El Alcalde municipal, en un plazo máximo de tres meses, impartirá su aprobación definitiva mediante acto administrativo.

7. En los casos de iniciativa particular de los interesados, si transcurrido este plazo no se hubiere notificado la decisión correspondiente, la delimitación se entenderá aprobada, siempre y cuando se haya realizado el trámite de citación. En ningún caso se aplicará el silencio administrativo positivo si la propuesta de delimitación no se acoge a las determinaciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

8. Una vez cumplido todo el procedimiento de los numerales anteriores el acto administrativo de delimitación será inscrito por el municipio o por los particulares interesados en el Registro de Instrumentos Públicos, en cada uno de los folios de Matricula Inmobiliaria de los inmuebles que conforman la unidad.

Parágrafo 1. Los inmuebles afectados no podrán ser objeto de licencias de urbanización o

construcción por fuera de las normas específicas aplicables a las unidades de actuación urbanística.

Parágrafo 2. El Alcalde municipal queda facultado para el desarrollo de unidades de actuación urbanística durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, sobre cualquier área del suelo urbano y de expansión urbana previa la formulación del respectivo plan parcial.

Parágrafo 3. Dentro del Programa de Desarrollo que presente cada uno de los alcaldes elegidos durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial podrán incluir en su programa de ejecución las declaratorias de desarrollo prioritario de unidades de actuación urbanística a que haya lugar, de acuerdo a lo establecido por el Plan de Ordenamiento, la Ley 388 de 1998 y el Decreto 1507 de 1998.

Artículo 182°. Ejecución de Las Unidades de Actuación Urbanística. El desarrollo de las unidades de actuación urbanística implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie mediante sistemas de reajuste de tierras, integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente plan parcial.

La ejecución de la unidad de actuación urbanística se iniciará una vez se definan las bases para la actuación, mediante el voto favorable de los propietarios que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del área comprometida. Los inmuebles de los propietarios renuentes serán objeto, por parte del municipio, de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación previstos en la ley quienes entrarán a formar parte de la asociación gestora de la actuación, sin perjuicio de que puedan transferir tales derechos a la misma.

En los casos de unidad de actuación de desarrollo prioritario, si en un plazo de seis (6) meses, contados a partir de la delimitación de la unidad de actuación urbanística, no se hubiere logrado el acuerdo de que trata el aparte anterior, la Administración Municipal podrá optar por la expropiación administrativa de los inmuebles correspondientes o por la enajenación forzosa de los mismos, de conformidad con lo previsto en la Ley 388 de 1997. Los inmuebles expropiados podrán formar parte de la asociación gestora de la actuación y los recursos para su adquisición podrán provenir de ésta.

Artículo 183°. Reajuste de Tierras, Integración Inmobiliaria o Cooperación Entre Partícipes. Para la aplicación de estos instrumentos de desarrollo de las unidades de actuación urbanística el municipio se ceñirá a lo dispuesto en los artículos 45,46 y 47 de la Ley 388 de 1997.

CAPÍTULO III PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA

Artículo 184°. **Concepto.** Las acciones urbanísticas 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.**

Artículo 185°. **Destinación de Recursos de La Plusvalía.** La participación en plusvalía se destinará por parte del municipio a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal. En general, a los fines previstos en el artículo 85 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 186°. **Creación de La Plusvalía.** Adóptase en La Ceja del Tambo el mecanismo o instrumento de participación en la plusvalía, el cual será aplicado a los hechos que de acuerdo con lo previsto por estas normas puedan generarla. Dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial se señalan algunas acciones urbanísticas a las cuales les sería aplicable; pero la decisión definitiva se tomará en el respectivo plan parcial que se adopte para su desarrollo, dentro del cual se tendrán en cuenta las estrategias financieras de gestión, entre ellas la plusvalía.

Artículo 187°. **Hechos Generadores de Plusvalía.** Son hechos generadores de la participación en la plusvalía:

La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte de suelo rural como suburbano.

El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de 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.

La ejecución de obras públicas previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen que generen mayor valor en predios en razón de las mismas y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.

Parágrafo. Se entiende por aprovechamiento del suelo el número de metros cuadrados de edificación permitidos por la norma urbanística por cada metro cuadrado de suelo. El índice de ocupación es la proporción del área del suelo que puede ser objeto de construcción. El

índice de construcción es la relación entre el área construida de la edificación y el área de suelo del predio objeto de la construcción. Cambio de uso es la modificación normativa que permite destinar los inmuebles de una zona o sub-zona geoeconómica homogénea, o de un área morfológica homogénea, a un uso diferente.

Artículo 188°. **Acciones Sujetas a la Participación en Plusvalía.** Las acciones urbanísticas que dan lugar a la participación en plusvalía deberán estar en todo caso contempladas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los planes parciales que de él surjan.

Artículo 189°. **Procedimientos para Calcular El Efecto de la Plusvalía.** Los procedimientos a aplicar para estimar el efecto plusvalía que se produzca por cada uno de los cuatro hechos generadores serán los contemplados en los artículos 4, 5, 6, 7 y 8 del Decreto 1599 de 1998.

Artículo 190°. **Tasa De Participación en la Plusvalía.** La tasa de participación en plusvalía será del treinta por ciento (30%) del mayor valor por metro cuadrado.

Artículo 191°. **Procedimientos Para El Cálculo Y Recaudo De La Participación En Plusvalía.** Los procedimientos y criterios para el cálculo y recaudo de la participación en plusvalía son los previstos en los artículos 10 a 20 del Decreto 1599 de 1998.

CAPÍTULO IV DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA

Artículo 192°. **Desarrollo Prioritario de Unidades de Actuación Urbanística.** Los planes parciales que se definan conforme a lo establecido en el presente Acuerdo podrán determinar el desarrollo o la construcción prioritaria de inmuebles que conformen unidades de actuación urbanística, de acuerdo con las prioridades establecidas también en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 193°. **Términos Para El Desarrollo Y Construcción Prioritaria.** A partir de la vigencia del presente Acuerdo habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre:

Los terrenos ubicados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, declarados de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.

Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.

Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.

Lo anterior sin perjuicio de que tales inmuebles pueden ser objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación de que trata la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 1. La declaración de desarrollo o construcción prioritaria estará contenida en el programa de ejecución, de conformidad con las estrategias, directrices y parámetros previstos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 2. La iniciación del proceso de enajenación forzosa procederá cuando las obras de urbanización o construcción, según sea el caso, no se inicien dentro del término señalado, y se referirá únicamente a la parte no urbanizada o construida.

Los términos de que tratan los artículos anteriores empezarán a contarse a partir de la fecha de promulgación del Acuerdo que aprueba el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o el Programa de ejecución, según sea el caso, que declara el terreno o inmueble como de desarrollo o construcción prioritario y podrá prorrogarse hasta por un cincuenta por ciento (50%), siempre y cuando las obras realizadas representen por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la urbanización o construcción. La prórroga deberá solicitarse al alcalde municipal antes del vencimiento del plazo y no se procederá a la iniciación del proceso de enajenación forzosa mientras la autoridad no decida sobre la solicitud. Cuando existieren dificultades generales de financiación o de mercado, determinadas por el Gobierno Nacional, los propietarios podrán solicitar al alcalde prórroga del plazo concedido para cumplir con lo establecido en el artículo anterior. En ningún caso dichas prórrogas sucesivas podrán exceder los dieciocho (18) meses.

CAPÍTULO V OTROS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIEROS

Artículo 194°. **Fondo de Compensación.** Créase el Fondo de Compensación Municipal como cuenta del presupuesto municipal como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el

ordenamiento territorial y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación. Este Fondo podrá ser manejado mediante encargo fiduciario.

Artículo 195°. **Banco Inmobiliario Municipal.** Facúltase al alcalde municipal para que en un término de seis (6) meses, constituya el Banco Inmobiliario Municipal con el propósito de adquirir, por enajenación voluntaria, expropiación, extinción de dominio y además lo estipulado en el decreto reglamentario 1599 Art. 19 No 2. los inmuebles necesarios para cumplir con los fines previstos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Así mismo, podrá administrar los bienes fiscales del municipio.

Parágrafo. El Banco Inmobiliario Municipal puede tomar la forma de establecimiento público, empresa comercial e industrial del estado o sociedad de economía mixta.

Artículo 196°. **Titularización de Derechos de Construcción Y Desarrollo.** La Administración Municipal, previa autorización del Concejo, a iniciativa del alcalde, podrá emitir y colocar en el mercado títulos valores equivalentes a los derechos adicionales de construcción y desarrollo permitidos para determinadas zonas o sub-zonas con características geoeconómicas homogéneas que hayan sido beneficiarias de hechos generadores de plusvalía.

Artículo 197°. **Negociabilidad de los Títulos.** Los títulos valores, representativos de derechos adicionales de construcción y desarrollo, serán transables en el mercado de valores de acuerdo a los procedimientos definidos en los artículos 89 y 90 de la Ley 388 de 1997.

CAPÍTULO VI ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES

Artículo 198°. **Modalidades.** Las modalidades aplicables para la adquisición de bienes inmuebles serán la enajenación forzosa, la enajenación voluntaria, la expropiación por vía judicial y la expropiación por vía administrativa. La Ceja del Tambo podrá utilizar cualquiera de estos mecanismos para la adquisición de los inmuebles que sean necesarios para el cumplimiento de sus políticas, estrategias y proyectos establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, dependiendo de las circunstancias o condiciones que motiven la necesidad de su adquisición.

Artículo 199°. Enajenación Forzosa.

Habrà lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad en los eventos señalados en el artículo 83 del presente Acuerdo. Los criterios y requisitos para iniciar el proceso y el procedimiento a seguir para la enajenación forzosa serán los establecidos en los artículos 55, 56 y 57 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 200°. Enajenación Voluntaria Y Expropiación Judicial.

El Municipio utilizará alguno de estos instrumentos en desarrollo de los propósitos que le son propios para el cumplimiento de sus políticas, estrategias y proyectos establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento, dependiendo de la aquiescencia o voluntad de su(s) propietario(s), o de su negativa o resistencia a una negociación directa. Los fines, los procedimientos y requisitos para los cuales se pueden adquirir bienes aplicando las modalidades señaladas son los definidos por los artículos 58, 59, 60, 61 y 62 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 201°. Expropiación por Vía Administrativa. Los motivos para utilizar este instrumento, las condiciones de aplicación, los procedimientos y los efectos de la decisión de aplicar la expropiación por vía administrativa serán los establecidos en los artículos 63 a 72 de la Ley 388 de 1997.

TÍTULO V PROCESOS DE INTERVENCIÓN DEL TERRITORIO

CAPÍTULO I RENOVACIÓN Y MEJORAMIENTO URBANO

Artículo 202°. Renovación Urbana o Redesarrollo. Se acoge para el Municipio de La Ceja del Tambo el concepto desarrollado en el presente acuerdo como "Renovación Urbana". Al momento de entrar en vigencia, no se han identificado en este municipio, zonas que ameriten este tratamiento urbanístico mediante planes parciales, pero se fija un plazo de un año para que la Administración Municipal, en cabeza del Alcalde, defina la zona o zonas que en La Ceja del Tambo, requieran este tratamiento urbanístico.

Artículo 203°. Mejoramiento Urbano Integral. Se acoge para el Municipio de La Ceja del Tambo el concepto desarrollado en el presente acuerdo como "Mejoramiento urbano integral". Al momento de entrar en vigencia, no se han identificado en este municipio, zonas que

ameriten este tratamiento urbanísticos mediante planes parciales, pero se fija un plazo de un año para que la Administración Municipal, en cabeza del Alcalde, defina la zona o zonas que en La Ceja del Tambo, requieran este tratamiento urbanístico.

Los procedimientos y sus programas de ejecución se definirán en el respectivo Plan Parcial que se elabore para cada zona.

CAPÍTULO II PREDIOS DE DESARROLLO PRIORITARIO

Artículo 204°. Concepto. Se consideran predios o inmuebles de desarrollo y/o construcción prioritaria los requeridos para complementar la estructura urbana del municipio en sectores específicos, especialmente los relacionados con los proyectos o equipamientos definidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, o aquellos de tipo privado que son necesarios para darle continuidad a la malla urbana o para completar tramos de manzana o de cuadra que se consideren necesarios para el mejoramiento de las condiciones urbanísticas de un sector determinado.

Artículo 205°. Identificación de Predios de Desarrollo o Construcción Prioritario. Al momento de entrar en vigencia el presente P.B.O.T no se identificaron predios de desarrollo y / o de construcción prioritaria en el Municipio que deban ser objeto de esta declaratoria, en razón de la suficiente oferta de terrenos disponibles para el cumplimiento de los objetivos trazados en el Plan y al criterio de confinamiento que en este mismo Plan se adopta para el desarrollo urbano. No obstante, se fija un plazo de un año a partir de la aprobación de este Acuerdo para que el Alcalde Municipal defina mediante Decreto la declaratoria de desarrollo y de construcción prioritaria para aquellos predios o construcciones que así lo ameriten, tanto de carácter público como privado.

Artículo 206°. Normatividad Aplicable. En caso de no cumplirse los plazos previstos para el desarrollo o construcción de los predios definidos con carácter prioritario, o de incumplimiento de la función social de esas propiedades, se aplicarán las normas previstas en el artículo 83 de este Acuerdo.

CAPÍTULO III PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REUBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

Artículo 207°. Definición. “Se entiende por vivienda de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos” (Artículo 91, Ley 388 de 1997)

Parágrafo 1. El tipo de vivienda y el precio máximo será el establecido por el Gobierno Nacional. (Decreto 824, mayo 8 de 1999).

Parágrafo 2. El Fondo de Vivienda de Interés Social controlará que el precio de venta de las unidades que se ofrezcan corresponda a los topes establecidos para este tipo de solución habitacional.

Artículo 208°. Criterios de la Normatividad. Las normas que aquí se establecen o las que se complementen en un futuro, no podrán limitar el desarrollo de programas de vivienda de interés social, de tal manera que las especificaciones de loteos, cesiones, exigencias urbanísticas externas, áreas construidas, entre otras, deberán estar siempre de acuerdo con las condiciones de precio de este tipo de vivienda, en concordancia con lo establecido por el parágrafo del Artículo 15 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 209°. Ejecutores. Los desarrollos urbanísticos para vivienda de interés social podrán ser construidos por entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro, en forma directa o por encargo de ellas. También podrán ser ejecutadas por entidades del sector privado o, en forma concertada, por los sectores público y privado.

Artículo 210°. Localización. Podrán localizarse dentro del perímetro urbano y en el rural, en las áreas previamente definidas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial que admitan el uso residencial y bajo las limitaciones de cada sector. El interesado deberá allegar estudios 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.

Artículo 211°. Áreas Mínimas de Lote. Las áreas mínimas de lote determinadas para este tipo de vivienda son las siguientes:
Para vivienda unifamiliar con desarrollo en dos niveles: 48 m². (frente mínimo 6.0 Mts.)

Para vivienda bifamiliar: 75 m². de lote.
Para vivienda multifamiliar: 140 m². de lote. (en altura máxima de tres pisos).

Artículo 212°. Participación del Municipio en Programas de Vivienda de Interés Social. El Municipio deberá apoyar los Programas de Vivienda de Interés Social que se desarrollen en su jurisdicción, además de los que promueva y ejecute directamente, *siempre y cuando tales programas se ajusten a la ubicación, a las políticas y a las normas establecidas en el presente Acuerdo.*

La participación del Municipio podrá hacerse mediante la ejecución de las obras de urbanismo, hasta la proporción que corresponda al subsidio otorgable por cada una de las unidades de vivienda a construir o mediante el otorgamiento de subsidio en dinero de acuerdo a la normatividad vigente en los Fondos de Vivienda.

Artículo 213°. Asignación de Subsidios. Son entidades otorgantes del subsidio las definidas en el artículo 96 de la Ley 388 de 1997. El Municipio definirá los requisitos para beneficiar preferiblemente a los nacidos en su territorio, o los que hayan vivido en su jurisdicción en un tiempo prudencial, de acuerdo a la reglamentación establecida en su “Fondo de Vivienda de Interés Social” (FOVIS).

Artículo 214°. Normas Especiales. Los proyectos urbanísticos destinados a vivienda de interés social se acogerán a las normas generales previstas en este Acuerdo y a las siguientes normas especiales en los temas que ellas tratan: Las áreas de cesión pública deberán ser por lo menos el 50% del área bruta del lote a urbanizar. La densidad máxima podrá llegar hasta 75 viviendas por hectárea, bajo la condición del cumplimiento de la normatividad de áreas de cesión y otros requisitos complementarios. Las redes primarias de servicios públicos domiciliarios del proyecto lo ameriten.

Artículo 215°. Responsabilidad Frente a la Licencia. El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

Artículo 216°. Situación Jurídica del Titular de la Licencia. La licencia crea para su titular una situación jurídica de carácter particular y concreto y por lo tanto no puede ser revocada sin el consentimiento expreso y escrito de su

titular, ni perderá fuerza ejecutoria si durante su vigencia se modificaren las normas urbanísticas que la fundamentaron.

Artículo 217°. Efectos de la Licencia. La licencia surtirá efectos sólo para realizar las obras urbanísticas o arquitectónicas previstas en el proyecto radicado. No se podrán imponer condiciones resolutorias, causales de extinción u obligaciones distintas a las previstas en la Ley.

Artículo 218°. Vigencia de la Licencia. Las licencias tendrán una duración de veinticuatro (24) meses prorrogables a treinta y seis (36), contados a partir de su entrega. Las licencias señalarán plazos para iniciar y ejecutar la obra autorizada. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que se compruebe la iniciación de la obra, tal como lo regula el Decreto 2150 de 1995.

Parágrafo. En los eventos en los cuales la obra no alcance a ser concluida por causa no imputable al constructor, los términos previstos en el inciso anterior podrán prorrogarse, siempre y cuando se demuestre previamente dicha circunstancia.

Artículo 219°. Procedimiento de la Licencia de Construcción. El procedimiento de solicitud por parte del usuario, elaboración y respuesta por parte de la Secretaría de Planeación Municipal SPM. se ceñirá a los formatos anexos unificados para los municipios del Oriente Antioqueño asociados a MASORA.

Artículo 220°. Incumplimiento del Titular de la Licencia. Los vecinos podrán informar a la entidad o autoridad competente sobre el incumplimiento, por parte del titular de la licencia, de las normas y especificaciones técnicas establecidas en la misma, a fin de que el jefe de la administración imponga, si es procedente, las sanciones previstas en el artículo 6 de la Ley 09 de 1989.

Artículo 221°. Transferencia de las Licencias. Las licencias son transferibles a otro titular, previa comunicación conjunta que el titular anterior y el nuevo, dirijan a la entidad o autoridad que la expidió, con el objeto de que se actualice el nombre de su titular, así como los nombres de los profesionales responsables para la ejecución de la obra, de los proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos, proyectos de redes y vías, memorias de cálculos estructurales y estudios de suelos.

Artículo 222°. Prohibición de Modificaciones. Lo constituido al amparo de

una licencia no podrá modificarse, salvo que se modifique la licencia o se expida una nueva.

Artículo 223°. Vigencia de las Modificaciones de una Licencia. La modificación de una licencia deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la misma. La modificación de una licencia podrá causar pagos adicionales de impuestos, de acuerdo a lo establecido en las normas locales. La solicitud de modificación de una licencia no conlleva la prórroga de la misma.

Artículo 224°. Infracciones Urbanísticas. Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones, estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin la licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 225°. Sanciones Urbanísticas. Las infracciones urbanísticas en el municipio de La Ceja darán lugar a las sanciones urbanísticas contempladas en los artículos 104 y 105 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 226°. Reglamentación del Trámite. Facultase al Alcalde Municipal para que en un término de treinta (30) días expida el reglamento de trámites y los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y su vigencia, teniendo en cuenta el tipo de actuación y la clasificación del suelo donde se ubique el inmueble.

CAPÍTULO IV ÁREAS, ACTUACIONES Y TRATAMIENTOS PARA LA CONSERVACIÓN Y MANEJO DE CENTROS URBANOS E HISTÓRICOS

Artículo 227°. Áreas. Adóptense las zonas y edificaciones definidas en el componente general, de los centros urbanos e históricos que por sus características y significación en la memoria colectiva de la ciudad requieren acciones especiales para su conservación y tratamiento.

Artículo 228°. Clases De Intervención. En adelante las áreas y edificaciones definidas como de valor patrimonial, paisajístico, arquitectónico y cultural podrán ser sujetas de los siguientes tipos de intervención: conservación, adaptación y readecuación.

Artículo 229°. Conservación. Entiéndase por conservación las intervenciones dirigidas a la preservación de las características fundamentales de una edificación, como su volumen, distribución espacial, sistema estructural y elementos arquitectónicos.

Artículo 230°. Adaptación. Entiéndase por adaptación todo proceso de intervención de un inmueble para que cumpla nuevas funciones conservando los elementos fundamentales. Antes de cualquier intervención física deberán inventariarse sus principales características, valores espaciales y formales; esto es, el reconocimiento de sus alturas, ubicación de estructuras portantes, patios y tipos de ventilación y de su lenguaje arquitectónico.

Artículo 231°. Readecuación. Entiéndase por readecuación las intervenciones dirigidas a dotar a una edificación de elementos arquitectónicos que armonicen con los referentes urbanos.

Artículo 232°. Estudios De Patrimonio. En un término de un (1) año, el municipio deberá adelantar o contratar los estudios necesarios para el reconocimiento y valoración del patrimonio arquitectónico, paisajístico, histórico y cultural, adaptando por Decreto la reglamentación respectiva.

Artículo 233°. Compensación Por Valor Patrimonial. Las áreas y edificaciones que como resultado del estudio referido en el artículo anterior sean declaradas de valor patrimonial podrán ser compensadas mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo o beneficios tributarios de acuerdo a las

reglamentaciones que se deriven de los estudios de patrimonio.

Artículo 234°. Reconstrucción de Inmuebles de Conservación. Cuando una actividad urbanística desarrollada sin licencia corresponda a la demolición de una construcción o edificación de valor cultural, histórico o arquitectónico, se procederá de manera inmediata a su paralización y se ordenará la reconstrucción de lo indebidamente demolido, según su diseño original, la cual deberá someterse a las normas de conservación y restauración que le sean aplicables.

Si transcurrido el término determinado para la iniciación de las obras de reconstrucción, éstas no se hubieren iniciado, las obras se acometerán por el municipio, a costa del interesado, para lo cual se aplicará lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 9ª de 1989.

Artículo 235°. Mantenimiento De Inmuebles Patrimoniales. A los propietarios y poseedores de inmuebles de conservación cultural, histórica y arquitectónica, que incumplan con las obligaciones de adecuado mantenimiento de los inmuebles, en razón de lo cual el inmueble amenace ruina, se les aplicarán las disposiciones contenidas en el artículo anterior. Igualmente perderán los beneficios que se deriven de la aplicación de las disposiciones que se deriven del estudio de patrimonio.

Artículo 236°. Restitución de Elementos Patrimoniales. Los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos (2) meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 4º del artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y a la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

LIBRO VII MANUAL DE URBANISMO

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I DE LOS CONCEPTOS

Artículo 237°. CONSTRUCCIÓN: Es el proceso de edificar, ampliar, modificar, restaurar o reparar una obra física, con e objeto de satisfacer adecuadamente las funciones de uso previstas.

Artículo 238°. PLANEACIÓN: Es la proyección y desarrollo de los recursos físicos, ambientales, financieros y humanos, de manera que atiendan de manera oportuna las necesidades y aspiraciones de una comunidad, según criterios de compatibilidad, armonía, y adecuada previsión de los usos del suelo.

Artículo 239°. PLANIFICACIÓN: Es un proceso continuado y dinámico de diagnóstico, formulación, revisión, y actualización del plan a corto, mediano y largo plazo, que permita la comprensión de los problemas y ofrezca soluciones.

Artículo 240°. URBANISMO: Entiéndase por urbanismo el conjunto de disposiciones orientadas a lograr, de forma ordenada y controlada, la adecuación de los diversos espacios con la infraestructura requerida para la satisfacción de los usos deseados y permitidos.

Artículo 241°. USOS DEL SUELO: Entiéndase por usos del suelo la destinación que se juzga conveniente asignar a cada uno de los sectores del Municipio, bajo precisos criterios de vocación y compatibilidad, a fin de lograr el adecuado desarrollo y el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad.

CAPÍTULO II DE LAS DEFINICIONES BÁSICAS

Artículo 242°. TERMINOLOGÍA. Para los fines de interpretación y aplicación de las distintas disposiciones que conforman el presente manual, adóptase la siguiente terminología básica:

ACCESIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS: Es el conjunto de condiciones físicas, técnicas y administrativas, que permitan ejecutar

las instalaciones mínimas necesarias para dotar de servicios públicos cualquier tipo de desarrollo.

ADECUACIÓN DE UNA EDIFICACIÓN: Es adaptar un área, espacio o edificación destinados a un fin, para que sirva a otro determinado o al mismo.

ADECUACIÓN DE UN LOTE O TERRENO: Es la ejecución de obras relacionadas con descapote, movimiento de tierra, excavaciones, etc; sin efectuar ningún tipo de obra en concreto o material.

AFECTACIÓN AL USO PÚBLICO: Es la restricción impuesta por una entidad pública, que limita o impide el proceso de urbanización, parcelación, construcción o de funcionamiento, por causa de una obra pública o por protección ambiental.

ALERO: Es la parte de la cubierta que sobresale de la línea de paramento, y que sirve de protección al peatón.

ALINEAMIENTO (HILOS): Definición o demarcación de los paramentos exteriores de una edificación en relación con las áreas públicas (vías o zonas verdes).

AMOBILIAMIENTO URBANO: Son los elementos fijos localizados en espacios públicos y dedicados al servicio de la comunidad, tales como: Carteleros, buzones de correo, señalización, lámparas, cabinas telefónicas, recipientes para basura, bancas, jardineras, kioscos o casetas, estrados, pilas o fuentes de agua, monumentos, bolardos, paraderos, tope llantas, semáforos, protectores de árboles, rejillas de árboles, materas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas, murales, juegos para adultos, juegos infantiles, bicicleteros, surtidores de agua, casetas de turismo, muebles de emboladores, barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios y similares, determinados en el Decreto reglamentario 1504 de 1998, Ley 388 de 1997.

AMPLIACIÓN: Es toda obra civil que agrega área y/o volumen a una edificación existente o espacio construido.

ANDEN O ACERA: Es la superficie de la vía pública destinada al tránsito peatonal.

ANTEJARDÍN: Es el área libre, de propiedad privada y uso restringido para el propietario, comprendida entre la línea de paramento y la que delimita la zona pública. Podrá cerrarse, previa solicitud a la Secretaría de Planeación Municipal, con elementos que permitan la visibilidad hasta una altura máxima de un metro (1,00), es de carácter ornamental y

de protección, y por consiguiente no se podrá autorizar su ocupación con ningún elemento construido y que genere área cubierta o piso duro.

APARTAESTUDIO: Es aquella unidad habitacional que hace parte de un proyecto residencial y que goza de áreas comunes que le son propias.

ÁREA: Es toda superficie comprendida dentro de un perímetro.

ÁREA BRUTA: Es el área total de un lote o terreno.

ÁREA CONSTRUIDA: Es la suma de las áreas cubiertas de una edificación, excluyendo las proyecciones de voladizos y aleros de los pisos superiores que no configuren áreas utilizadas sobre el piso inferior.

ÁREA CUBIERTA: Proyección de techos o voladizos de una edificación sobre un plano horizontal e inferior.

ÁREA DE ESTUDIO ESPECÍFICO: Es aquella que por sus condiciones físicas, sociales, económicas y ambientales, es representativa a nivel urbano y amerita una reglamentación especial orientada a conservar o mejorar sus condiciones.

ÁREA HABITACIONAL: Es la que comprende el área construida excluyendo áreas comunes, parqueaderos, sótanos, semisótanos, vacíos y terrazas.)

ÁREA DE OCUPACIÓN: Superficie del terreno o lote sobre la cual está construido o se puede construir el primer piso de una edificación.

ÁREA INDUSTRIAL: Es aquella cuya actividad principal tiene por objeto el proceso de transformación de materias primas o el ensamblaje de diversos elementos.

ÁREA LIBRE: Es la superficie resultante de descontar del área bruta el área construida y debe conservarse en toda la altura de la edificación.

ÁREA LIBRE PÚBLICA: Es toda superficie de terreno libre de construcción y de elementos que la restringen, de propiedad del Estado, a la cual tienen derecho de libre acceso y disfrute todas las personas de un conglomerado humano o comunidad en general, por estar destinadas al uso público (pertenecen a esta categoría: vías, parques, plazas, plazoletas, etc.)

ÁREA LIBRE PRIVADA: Es toda superficie de terreno libre de construcción, sobre la cual tiene derecho de acceso y usufructo sus legítimos propietarios.

ÁREA NETA: Es la superficie resultante de descontar del área bruta las áreas de retiros obligados, las áreas libres y las de cesión.

ÁREA RESIDENCIAL: Es aquella cuyo uso principal y predominante es la vivienda en toda sus modalidades donde los demás usos complementarios contribuirán para su buen funcionamiento.

ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA: Es una franja de transición que rodea el área urbana limitada entre el perímetro externo del área urbana y el perímetro interno del área rural legalmente definidos. (Ley 388, Artículo 32)

ÁREA SUBURBANA: Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

ÁREA URBANA: Es el conjunto de predios públicos y privados, comprendidos dentro del perímetro urbano legalmente definido y que coincide con el perímetro sanitario.

AVISO: Elemento visual adherido a la edificación, que se utiliza como medio de publicidad e identificación de un establecimiento de servicio.

ÁTICO O DESVÁN : Último piso de una casa, en general más bajo de techo que los demás. Cuerpo de arquitectura que disimula el tejado.

AZOTEA: Es el área descubierta situada sobre la cubierta horizontal de una edificación, con posibilidad de acceso para las personas.

BALCÓN: Área cubierta de una edificación abierta al exterior y protegida por un antepecho, pudiendo ser cerrado con una celosía.

BERMA: Franja adyacente a la calzada de una vía ubicada a uno o ambos lados de ésta y

que sirve de protección para el parqueo temporal de vehículos fuera de la calzada.

BUITRÓN: Es el espacio vacío en forma de ducto, utilizado para la extracción de gases, la ventilación o la conducción de instalaciones eléctricas, sanitarias y similares.

CALZADA: Es la superficie de la vía pública instalada a la circulación vehicular, normalmente limitada por los cordones, bermas o cunetas

CANOA: Elemento que recoge y canaliza las aguas lluvia hasta los bajantes.

CARRÍL: Es la mínima división superficial y longitudinal de la calzada por la cual puede circular un vehículo.

CENITAL: Iluminación a través del techo.

CENIT: Punto superior de una vertical en el interior de una habitación o local, puede ser techo o losa. Es lo opuesto al nadir.

CENTRO COMERCIAL: Es la edificación o conjunto de edificaciones que agrupan locales para almacenes dedicados a la venta de artículos diversos y prestación de servicios y que poseen una reglamentación interna y áreas comunes para su funcionamiento.

CERTIFICADO: Constancia mediante la cual se determina algo sobre un asunto.

CERTIFICADO DE CONCORDANCIA: Constancia expedida por la Secretaría de Planeación Municipal una vez se termine una obra, certificando la concordancia del proyecto radicado con las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes al momento de su aprobación.

CERTIFICADO DE UBICACIÓN Y USOS DEL SUELO: Es la certificación expedida por la Secretaría de Planeación Municipal sobre la posibilidad de localización o ubicación de uso o actividad en un sitio, lo cual no implica autorización para su funcionamiento o construcción.

CESIÓN OBLIGATORIA: Es la enajenación gratuita de tierras, que se da en contraprestación a la autorización para urbanizar o construir.

CIELO RASO: Cara inferior del techo de una edificación o de la separación de pisos de la misma, por lo regular de superficie plana, sin estructura al descubierto y generalmente antepuesto al verdadero techo de una edificación. Puede ser decorativo.

CONGLOMERADO COMERCIAL: Es la agrupación de establecimientos destinados a la actividad comercial y/o de servicios.

CORREGIMIENTO: Es el territorio ubicado dentro del área rural conformado por veredas, con un núcleo urbano que hace las veces de cabecera.

CORREDOR DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE: Entiéndase como tal las cuadras a lo largo de las vías sobre las cuales se desplaza el transporte público y privado en alto grado de intensidad vehicular, donde se dan varios usos a las edificaciones.

COTA: Número que en los planos expresa la distancia que separa dos elementos. Número que indica la altura de un punto sobre un plano tomado como base.

CUADRA: Unidad de medida de superficie equivalente a 6400 metros cuadrados. Para efectos de los usos del suelo urbanos se entenderá por cuadra el tramo de una vía comprendido entre las intersecciones de otras dos vías.

CULTIVO DE FLORES: Extensión de terreno, sin importar su tamaño destinado al cultivo de flores para comercializar, sea este artesanal, nacional o de exportación, cumpliendo con los requisitos ordenados por la autoridad o autoridades competentes.

CULATA: Es el elemento de cierre de una edificación, que conforma una fachada cerrada.

CUNETETA: Elemento lateral de una vía aldeaño a la calzada, destinado a drenaje.

CRUCE DE PEATONES: Es la zona de la calzada, que delimitada por signos especiales como rayas continuas de pintura paralelas al eje de la vía (paso de cebra), u otro sistema; está reservada al cruce de los transeúntes y goza de la debida prelación sobre el tránsito vehicular.

DELINEACIÓN URBANA: Es la información que la Secretaría de Planeación suministra, previa solicitud de un interesado, sobre las normas urbanísticas o arquitectónicas y especificaciones técnicas que afectan a un determinado predio.

DEMOLICIÓN: Es el acto de derribar parcial o totalmente una edificación.

DENSIDAD: Es la relación que mide el grado de ocupación de un territorio por personas, construcciones, usos o actividades, teniendo como índice un número por área.

EQUIPAMIENTO: Conjunto de la instalaciones físicas y de las áreas en que éstas se asientan, necesarias para el buen funcionamiento de una actividad común en beneficio de la población.

ESPACIO PÚBLICO: Es 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.

ESTACIÓN DE SERVICIO: Establecimiento que reúne las condiciones necesarias para suministrar los elementos que los vehículos automotores requieren para su funcionamiento.

FACHADA: Es la parte externa de una edificación

FACHADA ABIERTA: Es la superficie exterior de una edificación que, sin restricciones, dispone de superficies libres para la iluminación y ventilación naturales.

FACHADA CERRADA: Es la fachada de una edificación que carece de aberturas para la ventilación e iluminación naturales.

FACHADA SEMICERRADA: Es la fachada que combina las dos formas anteriores.

FACHADA FLOTANTE: Cerrada completamente con elementos metálicos, vidrio o acrílicos.

FONDO DEL LOTE: En lotes regulares, es la medida entre los linderos anteriores y posteriores del lote, y en los irregulares, la medida promedio entre dichos linderos.

FRENTE DEL LOTE: Es la parte anterior del predio adyacente al acceso principal.

FUNERARIA: Es el establecimiento destinado a la prestación de servicios mortuorios o exequiales con o sin preparación de cadáveres.

IMPÁCTO AMBIENTAL: Son los efectos causados por un uso o actividad en el medio ambiente.

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN: Es el factor que multiplicado por el área neta, da como resultado el área máxima permitida para construir. Para las urbanizaciones a desarrollar, el índice se aplica al área; y en los lotes pertenecientes a urbanizaciones ya desarrolladas, se aplica al área neta de cada lote.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN: Es el porcentaje que multiplicado por el área del lote o terreno, da como resultado el área máxima a ocupar por la edificación, en el primer piso.

INDUSTRIA: Actividad que tiene por objeto el proceso de transformación de materias primas o el ensamblaje de diversos elementos para la obtención de artículos específicos de todo orden.

INTERCAMBIO A DESNIVEL: Intersección vial donde algunos flujos vehiculares se separan a diferente nivel.

INTERCAMBIO A NIVEL: Intersección vial donde los flujos se regulan, canalizan y/o se separan.

INTERCAMBIO VIAL: Cruce de dos o mas vías.

ISLA: Es la zona en las estaciones de servicio, sobre las cuales se localizan los surtidores para el despacho del combustible a los vehículos.

LADO DE CUADRA: Uno de los lados de una manzana comprendido entre dos cruces de una vía con otras vías.

LICENCIA: Es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado, la adecuación de terrenos o la realización de obras.

LICENCIA AMBIENTAL: Es la autorización que otorga la autoridad ambiental competente para la ejecución de una obra o actividad, sujeta al cumplimiento del beneficiario de la licencia, de los requisitos que la misma establezca en relación con la prevención, mitigación, corrección, compensación y manejo de los efectos ambientales de la obra o actividad autorizada (Título VIII- Ley 99 de 1993)

LÍMITE MUNICIPAL: Es una línea imaginaria establecida legalmente, que determina los linderos del Municipio con los municipios vecinos.

LINDERO: Es una línea entre dos propiedades.

LOCAL: Es el espacio destinado a un uso específico distinto al residencial.

LOTE, PREDIO O PARCELA: Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso por una o más zonas de uso público o común.

LOTEO, PARCELACIÓN O URBANIZACIÓN: Es el fraccionamiento de un globo de terreno en cinco (5) o más predios,

parcelas o lotes como lo establece el Decreto Ley 2610 de 1979 Artículo 2 (Parágrafo).

LOTES URBANIZADOS NO CONSTRUIDOS: Para todos los efectos jurídicos, urbanísticos y fiscales pertinentes, se llamarán "Lotes Urbanizados No construidos", los terrenos ubicados dentro del perímetro urbano y desprovistos de áreas edificadas, para los cuales no exista licencia de construcción vigente, que se encuentren incorporados plenamente a la malla urbana vial y de servicios públicos mediante un proceso de urbanización formal o informal; que estén habilitados por las normas vigentes para construir en ellos edificaciones que pertenezcan a zonas determinadas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, como de desarrollo prioritario, de renovación o redesarrollo y de vivienda de interés social.

Los lotes que se encuentran en las circunstancias anteriores y sólo dispongan de edificaciones transitorias o inestables como cubiertas con ramadas, sin pisos definitivos, lotes cercados por muros y similares, se considerarán también como lotes urbanizados no construidos.

LOTES URBANIZABLES NO URBANIZADOS: Para todos los efectos urbanísticos, jurídicos y fiscales pertinentes, se llamarán " Lotes Urbanizables no urbanizados", aquellos terrenos libres, ubicados dentro del perímetro urbano, expansión urbana y sanitario, sobre los cuales no se haya otorgado aprobación para adelantar obras de urbanización por parte de la Secretaría de Planeación municipal, o que, habiéndose otorgado, el urbanizador no haya ejecutado más del 50% de estas obras; que no se encuentren vinculados a la malla urbana vial y de servicios públicos, pero, que estén habilitados física y normativamente para hacerlo en forma directa o en forma indirecta a través de otros terrenos que hayan sido desmembrados de ellos y que, además, pertenezcan a zonas determinadas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial como de desarrollo prioritario de renovación o redesarrollo y de vivienda de interés social.

MALLA URBANA: Es el área urbana provista de red articulada e interconectada de vías y redes de servicios públicos, desarrollada y construida con un tejido vial denso y continuo.

MANZANA: Es la unidad de división convencional de superficie en un área urbana, delimitada por los alineamientos de las vías o de espacios de uso público.

MANSARDA O BUHARDILLAS: Son áreas construidas que se conforman utilizando la inclinación del techo, efectuando la iluminación por abertura en la cubierta, patios interiores o

retiros a linderos, esta integrado espacialmente al piso inmediatamente inferior.

MARQUESINA: Elemento sobresaliente de una fachada, que sirve de cubierta de protección y cuya estructura en voladizo hace parte de la edificación.

MEZANINE: Es el nivel intermedio integrado al piso inmediatamente inferior de una edificación y cuyo acceso se logra a través de éste.

MODIFICACIÓN O REFORMA: Es cambiar un espacio construido conservando elementos fundamentales, para conseguir una transformación en su capacidad, funcionamiento o expresión ambiental.

NOMENCLATURA: Es el sistema a través del cual se identifican, en una malla urbana o rural, las vías vehiculares, peatonales y los predios y construcciones, siguiendo una orientación predeterminada.

OBRAS DE URBANISMO: Denominase así a todas las obras físicas necesarias para adecuar un terreno, hasta dejarlo completamente dotado de la infraestructura vial y de servicios públicos requerida por las normas vigentes sobre la materia para hacerlo utilizable, de tal forma que se puede legalmente edificar sobre los lotes resultantes del proceso de urbanización.

OCHAVA: Esquina de una manzana o de una edificación recortada en ángulo o en forma circular.

PARAMENTO: Es la línea que determina el límite de construcción permitida en el frente de un lote.

PARQUEADERO: Es el área cubierta o descubierta que se destina al estacionamiento de vehículos.

PARQUEADERO PARA VISITANTES: Es el espacio que en las urbanizaciones y edificaciones, se destina al estacionamiento transitorio de los vehículos de los concurrentes usuarios y visitantes.

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

PASACALLE: Anuncio temporal que se coloca elevado con respecto de una vía.

PASAJE COMERCIAL: Paso cubierto entre dos vías, localizado en zonas de actividad comercial a lo largo del cual se ubican locales para actividades de comercio o de servicios y por el que se permite la libre circulación de personas a pie.

PATIO: Espacio descubierto en una edificación, destinado a proporcionar iluminación y ventilación naturales.

PAVIMENTO: Es la capa de rodadura de la calzada de una vía o del espacio destinado al parqueo de vehículos.

PENDIENTE: Es la inclinación longitudinal de una vía, corriente de agua, canal ó terreno natural, expresada en un tanto por ciento o por mil.

PERALTE: Inclinación transversal de una calzada, con el propósito de contrarrestar la fuerza centrífuga que sobre el vehículo se ejerce en las curvas.

PERÍMETRO DE SERVICIOS: Es la cota municipal hasta donde es factible la prestación de los servicios públicos.

PERMISO: Es el acto administrativo por el cual la Secretaría de Planeación Municipal autoriza la ampliación, modificación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones localizadas en las áreas urbanas, suburbanas o rurales.

PISO ACABADO: Es la superficie terminada y definitiva de cada nivel

PLANTEAMIENTO ARQUITECTÓNICO O ANTEPROYECTO: Es la propuesta arquitectónica que en términos generales establece fachadas, alturas, distribución de los espacios internos de las unidades de vivienda, volumetrías y cubiertas, sin que se constituya, por sí mismo, en el proyecto arquitectónico.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO: Es el diseño y la representación gráfica mediante planos arquitectónicos y técnicos de una edificación que se proyecta construir en un terreno previamente urbanizado, de común acuerdo con las normas arquitectónicas.

PROYECTO DE PARCELACIÓN: Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno rural, donde el parcelador propone obras para dotarlo de servicios públicos e infraestructura, y las cesiones de uso público y comunitario, de conformidad con la normas de parcelación vigentes.

PROYECTO URBANÍSTICO: Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno urbano, localizado dentro del perímetro de servicios, donde el urbanizador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías y cesiones de uso público y comunitario, de conformidad con las normas urbanísticas vigentes. En el Municipio de La Ceja, todo proyecto urbanístico debe contemplar el planteamiento arquitectónico.

RAMPA: Superficie inclinada para la circulación de vehículos o peatones que une dos o más niveles de una edificación.

RADIO DE GIRO: Es el radio geométrico en la intersección de dos vías que permite la maniobra fácil de los vehículos, conservando el carril.

RENOVACIÓN URBANA: Son planes de renovación aquellos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físicos y ambientales de los centros urbanos, a fin de lograr entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación nacional de las áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.

REFORMA: Es el cambio o modificación de un espacio construido, conservando sus elementos fundamentales para conseguir una transformación en su capacidad, funcionalidad o expresión ambiental.

RESTAURACIÓN: Reconstrucción o adecuación de una edificación o espacio urbano para recuperar su aspecto original y sus valores arquitectónicos, urbanísticos y culturales.

RETIRO: Es el desplazamiento de una edificación hacia el interior del lote por cualquiera de sus lados, con relación a los linderos de este y es área en la cual no se permite construir.

SECCIÓN PÚBLICA DE VÍA: Es la distancia transversal total de la vía, comprendida entre los límites con la propiedad privada colindante.

SECTOR: Es el agrupamiento de varios barrios y/o urbanizaciones.

SEMISÓTANO: Piso de una edificación que no sobresale más de uno con cincuenta (1,50) metros sobre el nivel mas bajo del andén.

SENDEROS PEATONALES: Se denomina así a los espacios públicos destinados a la circulación peatonal y que comunican dos (2) vías, los espacios públicos o que sirven para la distribución al interior de estos.

SEPARADOR: Elemento utilizado para diferenciar o separar físicamente las calzadas de una vía.

SEPARADOR CENTRAL: Es el elemento por el cual se separan físicamente, dos flujos contrarios de tráfico, además sirve para giros, refugio de peatones y para evitar el deslumbramiento.

SERVITECA: Es el establecimiento destinado al mantenimiento menor y suministro de insumos para los vehículos.

SUELO URBANO: Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o Municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se defina como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial.

Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de Servicios Públicos.

SUELO SUBURBANO: Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos inter-regionales (Art. 34. Ley 388/97)

SÓTANO: Es la parte de una edificación que está totalmente debajo de la línea de tierra.

TAPASOL O PARASOL: Elemento adosado a la fachada, que sirve de cubierta de protección

y cuyas características constructivas son en materiales livianos.

TOPOLOGÍA: Son los elementos comunes que diferencian una edificación de otra.

TERRENO: Superficie de territorio alindado y de extensión considerable que no haya sufrido proceso de urbanización, loteo o parcelación.

UNIDAD DE VIVIENDA: Entiéndase como tal una casa o apartamento para una persona o grupo de ellas.

UMBRAL: Parte inferior o escalón en la puerta de entrada de una casa.

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 el lotes o sectores específicos para edificaciones que cumplan con las normas de construcción vigentes en el momento de aprobación del proceso. A este proceso también se le llama " Desarrollo Urbanístico"

UNIDAD CERRADA: Conjunto de viviendas que conforman un condominio cerrado, con zonas comunes privadas y que esta de acuerdo con la Ley 428 de 1998.

URBANIZACIÓN COMERCIAL: Es todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecua específicamente para el uso principal de las actividades comerciales de compra, venta e intercambio de mercancías o de servicios.

USO: Son las diferentes actividades que realiza diariamente la comunidad y que pueden ser residenciales, comerciales, de servicios, industriales, recreativas e institucionales.

USO COMERCIAL: Es la destinación que se da en un área para desarrollar las actividades dedicadas al intercambio de mercancía o de servicios.

USO COMPATIBLE: Es aquel que no perturba el uso principal y no ocasiona peligro para la salud, la seguridad y la tranquilidad pública.

USO COMPLEMENTARIO: Es toda actividad que contribuye al mejor funcionamiento del uso designado como principal, con el cual es por tanto compatible y por consiguiente puede funcionar en cualquier predio del área sin afectar el uso principal.

USO ESPECIAL: Es la destinación que se da a bienes inmuebles o áreas definidas para un adecuado desarrollo de programas de la Administración Municipal o entes especiales que exigen reglamentación especial.

USO INDUSTRIAL: Es la destinación que se da a un área para desarrollar actividades que tienen por objeto el proceso de transformación de materias primas o el ensamblaje de diversos elementos para la obtención de artículos específicos de todo orden.

USO INSTITUCIONAL: Es la destinación que se da en un área para prestar servicios administrativos, públicos, de culto, educacionales, de salud, de seguridad, de protección social, etc.

USO OBLIGADO: es la destinación que se establece en áreas, sectores, zonas o edificaciones, que deben mantenerse en el tiempo por la importancia y necesidad de los equipamientos allí existentes, que se consideran de beneficio comunitario y se requieren de forma esencial para el mantenimiento del equilibrio de la estructura espacial urbana.

USO PRINCIPAL: Es la actividad señalada como predominante en una zona y que establece el carácter de dicha área de actividad.

USO PRINCIPAL (EDIFICACIÓN): Es la actividad a la cual se dedica principalmente una edificación.

USO PROHIBIDO: Es la actividad que no puede funcionar en un área determinada por su incompatibilidad con el uso principal.

USO RESIDENCIAL: Es la destinación que se da a un área para desarrollar vivienda con sus usos complementarios y compatibles.

USO RESTRINGIDO: Es la actividad que por razón de la magnitud de las instalaciones requeridas o por su impacto ambiental o urbanístico puede afectar el uso principal, de modo que en su funcionamiento se han de observar restricciones o controles, tanto de índole físico como ambiental.

USO SOCIAL: Destinación dada a las áreas públicas o privadas para proporcionar a la población ambientación y ornato al área urbana; protección a las edificaciones, esparcimiento y servicios educacionales, de salud, de protección social; etc.

VALLA: Es todo anuncio permanente o temporal, de un metro (1,00) o más, utilizado como medio de publicidad, con fines comerciales,

culturales, cívicos, turísticos, informativos o con propósitos similares de interés general, dispuesto para su apreciación visual en sitios exteriores e independientes de las edificaciones.

VECINOS: Para los efectos previstos en el Decreto 1052 de 1998, se entiende por vecino a los propietarios, a los poseedores y a los tenedores de todos los inmuebles colindantes sin distinción alguna.

VEREDA: Es la delimitación primaria del territorio rural como elemento de identidad e integración económica y socio-cultural. Se define como organización para la prestación de servicios de asistencia a la comunidad.

VÍA: Es la superficie destinada a la circulación de vehículos o de peatones.

VÍA PÚBLICA: Es aquella por la que se permite el libre acceso y circulación a las personas y vehículos, que es propiedad de la comunidad en general representada en el Estado.

VÍA PRIVADA: Es aquella por la que sólo se admite, bajo control, el acceso y la circulación de personas y vehículos, por ser de propiedad exclusiva de sus usuarios.

VÍA OBLIGADA: Es aquella que se considera vinculada necesariamente al proceso de urbanización y rige por consiguiente con carácter obligatorio tanto en el proyecto como en la construcción.

VIVIENDA: Es la edificación o parte de esta, diseñada, acondicionada, construida y destinada exclusivamente para ser habitada y servir como alojamiento permanente a personas o grupos familiares.

VIVIENDA APAREADA: Son aquellas edificaciones que al unirse una con otra forman par y dan continuidad.

VIVIENDA CAMPESTRE: Es el tipo de vivienda aislada, con características fundamentales de recreo y generalmente no habitada en forma permanente. Se incluyen todas las construcciones complementarias destinadas a su operación, tales como zonas deportivas cubiertas o casas de vigilancia o mayordomía.

VIVIENDA CAMPESINA: Es la vivienda habitada generalmente en forma permanente y con las comodidades propias del pequeño aparcerero, agricultor, agregado o empresario del campo.

VIVIENDA UNIFAMILIAR: Es la edificación diseñada como residencia para una sola familia.

VIVIENDA BIFAMILIAR: Es la edificación diseñada para residencias independientes de dos (2) familias.

VIVIENDA TRIFAMILIAR: Es la edificación diseñada para residencias independientes de tres (3) familias.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR: Es el edificio diseñado para residencias independientes de más de cuatro (4) familias.

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Es aquella cuyo precio de venta, que incluye el lote y una mínima solución habitacional, no excede de 100 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

VOLADIZO: Es la parte de los pisos superiores de una edificación que sobresale de la línea de paramento.

ZONA: Es un área determinada del territorio municipal cuyo concepto se determina por la conformación socioeconómica y las posibilidades urbanísticas.

ZONA VERDE: Es el área libre engramada y arborizada de libre acceso para todas las personas por ser de propiedad común de la colectividad.

ZONA ALTO RIESGO: Son zonas que ofrecen peligro para la estabilidad de las edificaciones y/o para la integridad de sus habitantes.

ZONA DE DESARROLLO PRIORITARIO: Es aquella hacia la cual se deben dirigir con prelación los esfuerzos públicos o privados con el fin de incorporarla, rescatarla, impulsarla o integrarla al desarrollo urbano.

Artículo 243°. Definición. Las Normas Urbanísticas constituyen todo el conjunto normativo dispuesto para la consolidación de los principios rectores y para alcanzar las políticas y objetivos establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Ceja del Tambo.

Artículo 244°. Objeto. El objeto de las Normas Urbanísticas es el de definir la naturaleza y alcance de las actuaciones urbanísticas necesarias para el uso racional del suelo y un adecuado manejo y administración del territorio.

Artículo 245°. Clasificación Normativa. Para todos los efectos las normas urbanísticas del

municipio, se clasifican en normas urbanísticas estructurales, normas urbanísticas generales, normas urbanísticas complementarias y disposiciones finales.

Artículo 246°. Participación Ciudadana.

La comunidad y sus organizaciones podrán tomar parte activa en los procesos de concertación de los intereses de índole social, económico y urbanístico que conforman las acciones urbanísticas municipales definidas en el Plan Básico de Ordenamiento.

Parágrafo 1. La participación ciudadana se desarrollará mediante el derecho de petición, la celebración de audiencias públicas, el ejercicio de la acción de cumplimiento, la intervención en la revisión, ajuste y modificación de las presentes normas y en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas, en los términos establecidos en este Acuerdo, en la ley y sus reglamentos.

Parágrafo 2. La participación de la comunidad en el ordenamiento del territorio podrá hacerse en los siguientes casos:

1. Para proponer, dentro de las excepciones señaladas en el artículo 89 de las normas generales, la asignación específica de usos y aprovechamiento del suelo en micro zonas de escala vecinal y que no contraríen las normas estructurales. En las zonas residenciales estas propuestas podrán referirse a normas de paisajismo, regulaciones al tránsito vehicular y demás previsiones tendientes al mantenimiento de la tranquilidad de la zona, en armonía y respeto por el espacio público de acuerdo con las normas generales.

2. Para formular y proponer planes parciales para actuaciones urbanísticas dentro de su área, de acuerdo a lo previsto en el Componente Urbano del Plan.

3. Para ejercer acciones de veeduría ciudadana que garanticen el cumplimiento o impidan la violación de las normas establecidas, dentro de los procedimientos definidos por la Ley.

Artículo 247°. Principios Normativos. Las normas urbanísticas se fundamentan en los principios de concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia definidos a continuación:

Por concordancia se entiende que las normas urbanísticas expedidas y las que se complementen posteriormente para una determinada zona o área del municipio están en armonía con las determinaciones del Plan Básico de Ordenamiento.

Por neutralidad se entiende que cada propietario tendrá el derecho a tener el mismo tratamiento

normativo que cualquier otro, si las características urbanísticas de una misma zona o área del municipio son similares.

Por simplicidad se entiende que las normas urbanísticas expedidas facilitarán su comprensión, aplicación y control.

Por transparencia se entiende que el régimen normativo será explícito y de conocimiento público para todas las partes involucradas en la actuación urbanística y para los usuarios.

TÍTULO II DIVISIÓN TERRITORIAL

CAPÍTULO I DE LA SECTORIZACIÓN MUNICIPAL

Artículo 248°. Sectorización urbana: Para efectos de la planeación y la prestación de servicios, determinanse para el Área Urbana del Municipio los siguientes sectores:

SECTOR CENTRO
SECTOR CUATRO ESQUINAS
SECTOR SAN CAYETANO
SECTOR LA FLORESTA
SECTOR UNIDAD DEPORTIVA
SECTOR PAYUCO
SECTOR YEGÜERIZO

Artículo 249°. Sectorización rural:

SECTOR SAN JOSÉ
SECTOR FÁTIMA
SECTOR EL TAMBO- LA MILAGROSA
SECTOR GUAMITO- SAN MIGUEL- LOMITAS
SECTOR SAN NICOLÁS

PARÁGRAFO 1. Áreas de manejo especial: Para la zona rural, se tendrá en cuenta para cualquier desarrollo, el Acuerdo 016 de agosto 6 de 1998 de CORNARE.

CAPÍTULO II DE LA NOMENCLATURA

Artículo 250°. Identificación de las vías: La identificación alfanumérica de las vías se establece para efectos de su incorporación al sistema de nomenclatura de la ciudad y la adecuada señalización de las edificaciones y terrenos de modo que se defina su precisa localización con respecto a las vías próximas, lo cual no implica modificación alguna del perímetro urbano, cuya delimitación estará regida por diferentes disposiciones

Adicionalmente a la identificación alfanumérica de las vías, se les podrá asignar nombres representativos de personas, países, ciudades, apellidos o elementos urbanos.

Artículo 251°. Numeración De Las Vías. Se define como punto de referencia de la nomenclatura de Municipio de La Ceja el costado nor-oriental del parque principal, en el cruce de la calle 20 con la carrera 20.

Artículo 252°. Calles: Se denominan calles aquellas vías que poseen orientación oriente - occidente (aproximadamente) y su numeración aumentará a partir de la calle 20 hacia el norte y disminuirá en sentido contrario a partir de esa misma vía.

Artículo 253°. Carreras: Se denominan carreras, aquellas vías que poseen orientación sur - norte (aproximadamente) y su numeración aumentará a partir de la carrera 20 hacia el occidente y disminuirá en sentido contrario a partir de la misma vía hacia el oriente.

Artículo 254°. Transversales: Se denominan transversales, aquellas vías cuya orientación no es la misma de las calles en el sector, pero se asemeja a la de éstas. (Orientación oriente-occidente).

Las transversales recibirán numeración de las calles de acuerdo con las del sector.

Artículo 255°. Diagonales: Se denominan diagonales, aquellas vías cuya orientación no es la misma de las carreras en el sector, pero se asemeja a la de ellas (Orientación sur - norte).

Las diagonales recibirán numeración de carreras de acuerdo con las correspondientes a éstas en el sector.

Artículo 256°. Circulares: Se denominan circulares, aquellas vías cuyo alineamiento horizontal se asemeja a secciones de círculo.

Artículo 257°. Circunvalar del centro: Entiéndase por circunvalar del centro el corredor vial de integración e interconexión en el área urbana, de todo el sistema vial rural y urbano, que racionaliza los sistemas de desplazamiento intermunicipal y local. Es la vía que envuelve todo el sector tradicional y las áreas de nueva expansión o desarrollo, actuando como filtro de los flujos vehiculares, evitando la congestión vehicular en el área central.

Artículo 258°. Circunvalar intermedia. Entiéndase por circunvalar intermedia, el corredor vial que integra las áreas de expansión y rural del Municipio, sirve de anillo exterior para atender la futura expansión del Municipio.

Artículo 259°. Senderos: Se denomina así a los espacios públicos destinados a la circulación peatonal y que comunica dos (2) vías, espacios públicos o que sirven para la distribución al interior de estos.

Artículo 260°. Pasaje comercial: Espacio público o privado destinado a la circulación peatonal y a través del cual se permite acceder a locales comerciales internos o cruzar de una vía a otra.

Artículo 261°. Numeración de calles y carreras: La numeración de las calles y carreras será alfanumérica y estará compuesta por:

Un número.
Opcionalmente, un apéndice de máximo dos literales.

Artículo 262°. Numeración de las diagonales y transversales: Las diagonales y transversales se numeran como las calles o como las carreras dependiendo a la cual se asimilan.

Artículo 263°. Numeración de manzanas: Las manzanas se enumeran con el número de la calle menor, separada por un guión del número de la carrera menor, entre las cuales está comprendida la manzana.

Parágrafo: Cuando la manzana esté comprendida por una o varias vías con denominaciones diferentes a la de las calles o carreras (diagonales, transversales o circulares), éstas se asimilan a calles o carreras de acuerdo a lo contemplado en los artículos 36, 37 y 38 y se aplica el concepto anterior.

Artículo 264°. Numeración de lotes: Los lotes se numerarán en el sentido de las manecillas del reloj partiendo del cruce de la calle menor con la carrera menor, siendo el lote de esta esquina el número uno (1).

Parágrafo: Cuando se presente la situación descrita en el parágrafo del artículo 45, se define el punto inicial de acuerdo a este mismo y se procede a numerar los lotes tal y como se describió anteriormente.

ARTÍCULO 265°. Numeración de edificaciones: La nomenclatura de una edificación está compuesta por:

- El nombre y el número de la vía a la cual da frente.
- El número de la vía de menor numeración de su mismo costado con los apéndices, en caso de tenerlos; Separado por un guión, la distancia aproximada en metros desde el borde interior del

andén correspondiente a la vía de numeración más baja entre las dos que la comprenden.

Esta distancia se tomará como el número par más próximo en el costado norte de las calles y oriente de las carreras. Será un número impar al sur de las calles y al occidente de las carreras.

Artículo 266°. Numeración interna de edificios: La nomenclatura de cada una de las destinaciones independientes e internas de una edificación se compone de lo siguiente:

La nomenclatura general de la edificación definida de acuerdo a lo establecido en el artículo 27

Un apéndice, compuesto por un número que corresponde al piso o nivel, más un número que corresponda al orden consecutivo de la destinación que se quiere identificar.

Para niveles inferiores al primero se asigna 99, 98, 97 y así sucesivamente para el número que corresponde al nivel en orden descendente.

El orden de las destinaciones internas se establece tomando como base el acceso a la edificación y su proyección vertical en los pisos superiores y, a partir de él, en orden ascendente en sentido de las manecillas del reloj, si la placa general es impar; será en sentido contrario a las manecillas del reloj cuando la placa sea par.

Si en las plantas superiores existe mayor número de destinaciones que en el primer piso, se deben dejar los espacios necesarios en este para enumerar el exceso de destinaciones en los niveles superiores, y si en el primer nivel hay mayor número de destinaciones que en los pisos superiores, la numeración de éstos se hace omitiendo él o los apéndices correspondientes.

Lo anterior tiene la finalidad de reservar espacios en las numeración para futuras reformas o adiciones.

Parágrafo: La numeración de los edificios situados en diagonales, transversales y senderos se hará en forma similar a los edificios ubicados en las calles y carreras, dependiendo de que la vía la cual da frente se asimile a una calle o a una carrera.

Artículo 267°. Numeración de pasajes: La numeración de destinaciones ubicadas en pasajes comerciales públicos o privados, que carezcan de ésta dentro del sistema general, se efectúa denominando la puerta de acceso en la forma establecida en el artículo 47 y numerando luego las destinaciones internas según el artículo 48.

Artículo 268°. Criterios para la asignación de nomenclatura: Para cada destinación independiente, se asigna sólo una nomenclatura. Se concederá numeración exclusivamente a las edificaciones que cumplan con las normas urbanísticas que se estipula la Secretaría de Planeación Municipal.

Parágrafo. A toda construcción, sea aislada o parte de alguna edificación, pero que por razón de su uso constituya una destinación independiente de las demás, fuera o dentro del perímetro urbano, deberá asignársele por parte de la Secretaría de Planeación Municipal la nomenclatura correspondiente, de conformidad con los procedimientos vigentes.

Artículo 269°. Competencia: El Municipio de La Ceja, a través de la Secretaría de Planeación Municipal, será la única entidad autorizada para asignar o modificar la numeración de las vías y propiedades dentro de su jurisdicción. El Concejo Municipal podrá asignar nombres propios representativos a las vías, sin modificar la designación de las actuales.

Artículo 270°. Especificaciones de las placas: Las placas de nomenclatura que sirven para señalar las vías en toda la jurisdicción del Municipio de La Ceja, deberán tener especificaciones determinadas por la Secretaría de Planeación Municipal.

Artículo 271°. Señalización urbana: De conformidad con el artículo 51, la Secretaría 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 serán de obligatoria vigilancia y mantenimiento por parte de los propietarios de la construcción en la que se coloquen las placas.

Los propietarios están en la obligación de restaurarlas en caso en que hayan sido deterioradas, o reponerlas en caso de que hayan sido suprimidas, de conformidad con las especificaciones dadas en el artículo 52.

Artículo 272°. Colocación de placas para edificaciones: Las placas correspondientes a la nomenclatura de cada edificación serán a costa del propietario y colocadas de acuerdo con los parámetros dados por la Secretaría 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.

Deberán elaborarse en caracteres con altura mínima de nueve centímetros. (9 cm.).

Artículo 273°. Bases para la asignación de nomenclatura: La Secretaría de Planeación Municipal tendrá como base para asignar tanto la nomenclatura general como los apéndices, la información planimétrica que presenten los interesados.

Cualquier variación o imprecisión en ésta información, que conlleve modificaciones en la nomenclatura antes asignada, no será responsabilidad de ésta oficina y su corrección originará la cancelación de la respectiva tasa.

Parágrafo. El interesado será el encargado de tramitar ante la Secretaría de Planeación Municipal, cualquier cambio de nomenclatura que resulte como consecuencia de variaciones a los planos inicialmente aprobados.

Artículo 274°. De la nomenclatura actual: La Secretaría de Planeación Municipal ejecutará los ajustes y cambios requeridos para solucionar los problemas de funcionamiento de la nomenclatura de la ciudad.

Parágrafo: Cualquier entidad que pretenda colaborar al Municipio en la señalización de la nomenclatura deberá ajustarse a las especificaciones contempladas en este manual y bajo la supervisión de la Secretaría de Planeación Municipal.

Artículo 275°. Cambios de la nomenclatura: Los cambios de nomenclatura se informarán a los afectados mediante un boletín expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, el cual constituye notificación oficial y personal.

Parágrafo 1. 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, al menos dos meses antes de que el cambio se haga efectivo. Esta información se considera una notificación oficial y personal una vez que en firme la resolución, Esta y su exposición de motivos se fijará en lugar visible de la Secretaría de Planeación Municipal.

Parágrafo 2. Cumplido el término fijado para la ejecución del cambio, de acuerdo a la notificación de los boletines, la Secretaría de Planeación Municipal procederá a efectuar el cambio de las placas de señalización de la nomenclatura de las vías.

Artículo 276°. Responsabilidad de los propietarios: Es responsabilidad de cada

propietario la modificación de la placa de identificación del predio .

Parágrafo 1. Para la obtención del recibo definitivo de cualquier edificación, tendrá que estar colocada la señalización, tanto interior como exterior de la misma.

Parágrafo 2. La fijación de las placas de identificación para cada edificación o destinación, son prerrequisito para la obtención de las matrículas correspondientes de servicios públicos.

TÍTULO III PLAN VIAL DIRECTOR

CAPÍTULO I DEFINICIONES

Artículo 277°. Plan vial director de la ciudad: El plan vial director de la ciudad comprende todas las vías que es necesario construir o rectificar para adecuar el sistema de circulación vehicular y peatonal, urbano y rural, de tal manera que se preserven sus condiciones de continuidad, permanencia, agilidad, seguridad y comodidad.

Artículo 278°. Jerarquía vial según su función: Teniendo en cuenta los sistemas de transporte existentes, sus características de capacidad, demanda vehicular y la relación con las actividades de la población, el sistema vial se clasifica de la siguiente manera:

a. Vías Urbanas

Vías de empalme intermunicipales
Circunvalar centro
Circunvalar intermedia
Vías primarias
Vías secundarias o colectoras
Vías terciarias o de servicios
Vías peatonales
Ciclovías

b. Vías Rurales

Vías intermunicipales
Vías interveredales
Vías veredales
Caminos

Artículo 279°. Concepto de los diferentes tipos de vías: Para efectos de comprensión y manejo del Plan Vial, se definen los siguientes tipos de vías:

a. **URBANAS Y SUBURBANAS**

Son aquellas vías que unen los centros urbanos de los municipios de la región y que relacionan también las distintas áreas del Municipio.

1. **VÍAS DE EMPALME INTERMUNICIPALES:** Son aquellas vías que comunican o enlazan al Municipio con los demás centros urbanos de la región.
2. **CIRCUNVALAR DEL CENTRO:** Entiéndase por circunvalar el corredor vial de integración e interconexión en el área urbana, del todo el sistema vial rural y urbano, que racionalizan los sistemas de desplazamiento intermunicipal y local. Es la vía que envuelve todo el sector tradicional y las áreas de nueva expansión o desarrollo, actuando como filtro de los flujos vehiculares, evitando la congestión vehicular en el área central.
3. **CIRCUNVALAR INTERMEDIA:** Entiéndase por circunvalar intermedia el corredor vial que integra las áreas de expansión y rural del Municipio, sirve de anillo exterior para atender la futura expansión del Municipio.
4. **VÍAS PRIMARIAS:** Son las que conforman el Plan Vial básico urbano, que normalmente tienen continuidad dentro del área urbana y cuya función principal es atraer el flujo vehicular de las vías intermunicipales dentro del área urbana.
5. **SECUNDARIAS O COLECTORAS:** Es el conjunto de vías que distribuyen y canalizan el tránsito vehicular hacia o desde el sistema primario de los sectores de actividad urbana en forma directa o con intervención complementaria de las vías de servicios.
6. **VÍAS TERCIARIAS O DE SERVICIOS:** Es el conjunto de vías vehiculares cuya función principal es facilitar el acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes a la vía. Para este sistema de vías debe restringirse el transporte público y de carga y la velocidad de operación estará condicionada al desarrollo de las actividades y flujos peatonales existentes.
7. **CICLOVÍA:** Vía exclusiva para el transporte o desplazamiento de personas en bicicleta.
8. **VÍAS RURALES:**
Son las vías que unen las diferentes zonas del Municipio, y comunican las veredas del mismo.
9. **VÍAS INTERMUNICIPALES:** Son aquellas vías que unen los diferentes municipios de la

región con el Municipio de La Ceja. Las vías que pasan por el casco urbano son:

B.1.1. La Ceja - Medellín. Une las veredas de San Nicolás y La Milagrosa.

B.1.2. La Ceja - Rionegro. Cruza la vereda de Guamito.

B.1.3. La Ceja - La Unión. Cruza la vereda Las Lomitas.

B.1.4. La Ceja - Abejorral. Une las veredas de El Tambo, San Gerardo, Llanadas, Fátima, Piedras y Colmenas.

B.1.5. La Ceja - El Retiro. Comunica las veredas de La Milagrosa y El Tambo.

B.1.6. La Ceja - Pontezuela. Comunica a la vereda de San Nicolás.

10. VÍAS INTERVEREDALES: Son todas aquellas vías municipales que unen las principales zonas rurales del Municipio con las vías intermunicipales, construidas para velocidades bajas y volúmenes de tránsito pequeños.

11. VÍAS VEREDALES: Son todas las vías rurales que unen a nivel interno las veredas del Municipio y que llegan a los principales asentamientos de carácter urbano de cada vereda.

Artículo 280°. Elementos de las secciones viales: Con base en criterios similares para la jerarquía vial, se adopta un conjunto de secciones típicas que definen el ancho de las vías, las cuales deben incluir:

La calzada o calzadas de circulación vehicular.

Zonas verdes y/o demandas laterales.

Separador central.

Bermas y cunetas laterales.

Carriles de aproximación y parqueo.

Antejardines (Retro privado).

Bahías de parqueo.

CAPÍTULO II DISEÑO Y ESPECIFICACIONES VIALES

Artículo 281°. DISEÑO DE LAS VÍAS: Se asigna a la Secretaría de Planeación Municipal la función de aprobar el diseño urbanístico de las vías, de acuerdo con los criterios establecidos en el Plan Vial director. Las especificaciones de construcción serán las que determine la Secretaría de Obras Públicas Municipales.

Parágrafo 1. Cualquier persona o entidad pública o privada podrá presentar a consideración de la Secretaría de Planeación Municipal el diseño de una vía de carácter Municipal, si es de su propio interés para algún desarrollo, cuando esta no se encuentre diseñada.

Parágrafo 2. Todo diseño vial, vehicular, para su aprobación, presentará ante la Secretaría de Planeación los planos detallados que contengan, además del dimensionamiento definitivo, la definición de las fajas destinadas a redes de servicios públicos y arborización, el tratamiento de zonas verdes, antejardines, áreas residuales y áreas de parques y bahías.

Artículo 282°. Diseño de vías colectoras y de servicios: Las vías colectoras y las de servicios, para efectos de un desarrollo urbanístico, serán proyectadas por el interesado bajo los criterios de mantener, en lo posible, la continuidad vial del sector donde se ubique el terreno, la relación de las vías proyectadas con las existentes en los desarrollos vecinos, y la transición que debe existir entre las vías de servicio y las vías principales.

Parágrafo 1. La oficina de Planeación Municipal podrá disponer modificaciones al sistema vial de servicio propuesto por el interesado, en aras de la conveniencia, la seguridad colectiva para la comunidad y el buen funcionamiento vial municipal.

Parágrafo 2. Las vías locales o de servicio deberán estar adecuadamente conectadas al sistema colector existente o proyectado en los sectores adyacentes.

Artículo 283°. Diseño de rasantes: El empalme de la rasante de las vías, se hará con las curvas verticales adecuadas, de acuerdo con el diseño geométrico, conservando 10 metros desde el borde de la calzada, hasta el inicio o terminación de la curva.

Artículo 284°. Sección mínima de las vías públicas: Adóptense las especificaciones contenidas en el artículo siguiente como las mínimas para las secciones públicas de las vías vehiculares con la respectiva distribución de las secciones, las cuales deben acogerse en los nuevos proyectos viales públicos que se pretendan desarrollar dentro del Municipio de La Ceja.

Se entiende por sección pública de las vías, la distancia total, en metros, comprendida entre los bordes interiores de andenes, o entre los linderos con la propiedad privada.

Artículo 285°. Especificaciones mínimas de las vías: Se establecen la siguientes especificaciones como las dimensiones mínimas para los elementos componentes de las vías, las cuales deben respetarse en todo diseño vial en el Municipio de La Ceja.

1. CARRIL DE CIRCULACIÓN VEHICULAR: Tendrá una dimensión mínima de 3,50 metros. Para vías principales deberá ser de 3,65 metros. La calzada mínima será de dos carriles.
2. CALZADA VEHICULAR: Para cada una de las vías definidas, la sección de calzada vehicular deberá ser múltiplo de los valores 3,50 metros o 3,65 metros, dependiendo de la jerarquía establecida.
 - a. **Sistema troncal y regional:** Se respetará un retiro mínimo de veinte (20m.) metros al eje de la vía, el cual incluye el retiro privado; la distribución de la sección será dada por la Secretaría de Planeación Municipal de acuerdo con cada proyecto específico.
 - b. **Sistema colector.** Número de carriles: Dos (2), para un o dos sentidos de circulación.
 - c. **Otras vías:**

Veredales:

Calzada mínima	6 metros
Cuneta - berma triangular	2 metros
Sección pública mínima	10 metros
Retiro mínimo del eje de la vía	15 metros
Pendiente transversal:	
Superficie afirmada	3%
Superficie asfaltada	1%

La superficie de rodadura deberá ser al menos afirmada.

Parágrafo 1. Durante todo el recorrido de la vía circunvalar del centro, se deberá respetar un retiro de veinte (20) metros al eje de la vía y además deberá prever en su diseño un carril para la circulación de bicicletas en ambos sentidos.

Parágrafo 2. De acuerdo con las condiciones topográficas del terreno estas secciones podrán variar en cuanto a su distribución, con previo visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal.

Parágrafo 3. Cuando una vía correspondiente a cualquiera de los sistemas atravesase o sea construida en sectores de tipo comercial e industrial intensivo, las zonas verdes laterales deben integrarse al andén público,

tratadas como piso duro arborizado y al mismo nivel del andén si las condiciones topográficas del terreno lo permiten.

Parágrafo 4. Los retiros de antejardín o de protección en las intersecciones viales del sistema vial director, así como el tratamiento que debe darse a ellos, será definido en forma específica por la oficina de Planeación Municipal.

Parágrafo 5. En todo nuevo proyecto vial en vías ya existentes, será discrecional de la Secretaría de Planeación Municipal establecer retiros diferentes a los determinados en este artículo, teniendo en cuenta las características de conformación del sector.

Artículo 286°. Vías para transporte público colectivo: Las vías que han de diseñarse, adecuarse o destinarse para la movilización del transporte público colectivo deben tener las siguientes especificaciones mínimas así:

1. Ancho mínimo: La calzada vehicular tendrá dos carriles, es decir, siete metros (7m.).
2. Radio mínimo: El radio mínimo será un valor límite que depende del tipo vial (troncal, regional, arterial, etc.), de la velocidad de diseño y de peralte y será definido en cada caso por la Secretaría de Planeación Municipal.
3. Pendiente longitudinal máxima: Doce por ciento (12%).
4. Bahías: Cuando las vías que han de soportar transporte público tengan menos de tres carriles por sentido, se deben proyectar y construir bahías para paradero de buses, separadas entre sí por una distancia máxima de quinientos metros (500 m), entre ejes centrales.

Parágrafo: La bahías tipo refugio y de acceso deberán tener un ancho mínimo de dos con cincuenta metros (2,50 m) y una longitud mínima, que depende de la jerarquía de la vía adyacente y una distancia mínima a la esquina de 30 metros.

Artículo 287°. Vías sin salida: Cuando en un desarrollo urbanístico, por circunstancias especiales, se proyecten vías vehiculares sin salida, deben tenerse en cuenta las siguientes recomendaciones:

Cuando no se contemple la posibilidad de continuidad en la vía, deberá hacerse un retorno circular cuyo diámetro será de dieciséis metros

(16 m), con un punto fijo central que garantice el orden de la circulación vehicular.

Cuando se prevea la posibilidad de continuidad, se diseñara un volteadero rectangular de nueve (9m.) por dieciocho (18m.), siendo estos últimos paralelos al eje de la vía.

Parágrafo. La longitud máxima de las vías sin salida o sin continuidad será de ochenta metros (80m.), en casos especiales como unidades cerradas se estudiará cada caso en particular.

Artículo 288°. **Pendientes viales:** La pendiente longitudinal máxima permitida para vías vehiculares de los sistemas principales y secundarios será la establecida por la Secretaría de Planeación Municipal. La pendiente longitudinal mínima será del 0.5% para cualquier tipo de vía.

En vías terciarias podrá admitirse, para uso de transporte público, una pendiente máxima del doce por ciento (12%).

Para otro tipo de vías de transporte particular podrá admitirse hasta dieciséis por ciento (16%), en terreno montañoso, las cuales serán estudiadas por la Secretaría de Planeación Municipal. Las pendientes transversales de la sección de la vía serán mínimo del 1%.

Artículo 289°. **Secciones transversales de las vías:** En terreno ondulado o montañoso, donde la pendiente transversal sea apreciable, deberá considerarse un aumento de la sección pública, para prever la conformación de taludes, llenos, sobreancho de las curvas y futuras ampliaciones que se tengan proyectadas sobre las zonas verdes en talud. En este caso podrá exigirse un retiro adicional o antejardín de dimensiones superiores a las especificadas.

Artículo 290°. **Intersección vial:** Los ángulos para las intersecciones entre las vías secundarias y terciarias y empalmes de transición en paralelas con cualquier vía de un sistema de mayor jerarquía, deberán estar comprendidos normalmente entre los sesenta (60°) y los noventa (90°) grados. En caso de que no sea posible obtener el ángulo mínimo debido a las condiciones topográficas o por tratarse de vías obligadas, deberá consultarse a la Secretaría de Planeación Municipal. No se permitirán intersecciones viales a distancias inferiores a treinta y seis (36m.) metros entre ejes contiguos.

Parágrafo. El separador central de las vías que por su jerarquía lo contemplan en su sección pública, sólo podrá ser interceptado por vías de igual o superior jerarquía.

Artículo 291°. **Andenes:** Los andenes cumplirán las siguientes especificaciones.

1. Ancho libre mínimo 1,50 metros. En las zonas comerciales regirá el andén mínimo según la jerarquía de la vía. El andén será igual al aprobado en el proyecto vial, en cuyo caso regirá este último. Toda reconstrucción de los andenes deberá cumplir esta norma.
2. La diferencia máxima de nivel del andén en relación con la calzada oscilará entre 0.15 y 0.20 metros, dependiendo del tráfico de la vía, siendo mayor la altura en la medida en que el tráfico sea mayor; en vías arterias será de 0.20 metros.
3. Los andenes serán continuos entre calzadas, no se puede interrumpir o disminuir la sección con rampas o escaleras para dar acceso a las edificaciones; tampoco pueden interrumpirse con desniveles fuertes o resaltos; sin embargo, podrán permitirse interrupciones sólo para facilitar la circulación de limitados físicos, previa autorización de la Secretaría de Planeación Municipal.
4. Cuando la pendiente del terreno sea superior al diez y seis por ciento (16%), la continuidad del andén se hará por escalas cuya pendiente máxima estará determinada por la fórmula: 2 contrahuellas más una huella = 0.64 metros.
5. Para la construcción de andenes se exige el empleo de elementos modulares, articulados o no, en material antideslizante.
6. Las áreas públicas de la vía, correspondientes a las zonas verdes y los andenes, no se pueden construir, ni cercar para privatizar o restringir en su uso.

Parágrafo 1. Cuando por efectos de la topografía, el andén resultare más alto o más bajo que el nivel de la calzada, deberá preverse un área de transición entre Estos, como parte de la sección pública de la vía, la cual se tratará en forma de talud engramado y arborizado, dotándolo de gradas o escalas para la comunicación peatonal entre el andén y la calzada, en puntos estratégicos para la circulación peatonal.

Parágrafo 2. Las especificaciones sobre fabricación e instalación de los elementos a que alude este artículo, serán las que determine la Secretaría de Obras Públicas Municipales.

Artículo 292°. **Radio de ochava:** Toda edificación ubicada en esquina que no contemple antejardín al menos en uno de sus costados,

deberá cumplir con la construcción en ochava. El radio mínimo de ochava será de tres (3) metros dentro del paramento del lote. Ver esquema No 2

Parágrafo: Para ángulos diferentes a 90 grados en el paramento la Secretaría de Planeación dará los paramentos o diseño final del radio de ochava.

Artículo 293°. Radio mínimo de giro: De conformidad con las especificaciones contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, adoptase la siguiente dimensión como radio mínimo de giro; dicho radio se determina con base en carriles de circulación de tres con cincuenta metros (3.5 m) y ángulo de empalme a noventa grados (90 grados), y el radio de ochava se ajusta para mantener el andén constante. Se dispondrá así:

En zonas residenciales: El radio mínimo de giro será de cinco (5) metros a borde de calzada para vehículo liviano. Para vías que han de servir como rutas para el transporte público de buses, el radio mínimo de giro será de diez (10) metros.

En zonas comerciales, industriales y de actividad múltiple, el radio mínimo de giro será de ocho metros (8m.).

Parágrafo. Estas especificaciones mínimas deberán ser respetadas en el diseño de todo proyecto vial en los nuevos desarrollos urbanísticos que se pretendan adelantar en el Municipio de La Ceja, tanto por entidades públicas como privadas.

Artículo 294°. La construcción de resaltos en las vías. Serán solicitados únicamente por tránsito Municipal y aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal.

CAPÍTULO III CONSTRUCCIÓN DE LAS VÍAS

Artículo 295°. Construcción de las vías:

La construcción de las vías del sistema vial, contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, estará a cargo del presupuesto oficial.

El interesado en desarrollar un lote que esté afectado por un proyecto del sistema vial Municipal, construirá el tramo correspondiente en su terreno acogiéndose a las especificaciones estipuladas para el proceso de su desarrollo urbanístico

De no necesitar el interesado la construcción del tramo respectivo para su funcionamiento de su

desarrollo urbanístico, respetará el alineamiento del proyecto determinado por la Secretaría de Planeación Municipal.

Las vías de menor jerarquía que afectan un lote, deberán ser construidas por el interesado, con acabado en pavimento y dotadas con las redes de servicios públicos, de acuerdo con las exigencias de la Secretaría de Obras Públicas y de las Empresas Públicas de La Ceja.

En todos estos eventos el interesado cederá la faja real de la vía o de terreno, a título gratuito y por escritura pública debidamente registrada a favor del Municipio de La Ceja.

Parágrafo 1. Entiéndase por "faja real" de un proyecto vial, la sección total de la faja de terreno que garantice los alineamientos horizontal y vertical del proyecto.

Parágrafo 2. Todas las vías contempladas en el Plan Vial serán de obligatorio cumplimiento.

Artículo 296°. Normas de construcción para vías: Las especificaciones y materiales a usarse en la construcción de pavimentos deberán cumplir con los requisitos que se indican en las normas generales de construcción de pavimentos para el área Metropolitana del Valle del Aburrá. Será requisito para la aprobación del desarrollo urbanístico, el levantamiento del acta de inventario del espacio público mediante la cual el interesado y la Secretaría de Obras Públicas Municipales verifiquen el estado de las vías y quebradas aledañas al proyecto a la iniciación de las obras, siendo requisito para el recibo del desarrollo urbanístico que la secretaria de Obras Públicas Municipales certifique el estado de las vías y quebradas.

Parágrafo 1. Construcción de un tramo de vía obligada: Cuando se haya de conceder autorización para construir un tramo de una vía de mayor longitud correspondiente al plan vial director, la Secretaría de Planeación Municipal debe verificar en el diseño, la posibilidad de ejecutar la continuidad vial; el interesado debe presentar el proyecto con alineamiento horizontal y vertical, para hacer apropiados los empalmes con el resto de las vías.

Parágrafo 2. Construcción de la sección transversal de un vía obligada. Se podrá autorizar la construcción parcial de la sección transversal de una vía obligada, si el urbanizador no es propietario de área total afectada, o cuando siendo dueño de ésta, la vía sea limitrofe y con su construcción beneficie al propietario colindante, caso en los cuales también tendrá la obligación de ceder la totalidad de aquella área de su propiedad al Municipio de La Ceja. La

construcción parcial será posible siempre y cuando la parte no constituya el acceso principal al proyecto, ni las redes de servicio público sean requeridas para atender las edificaciones a construir. Aunque en algunos casos especiales se permitirá la construcción de un carril de calzada, que tendrá al menos, tres metros con cincuenta centímetros (3,50 m).

Artículo 297°. Especificaciones de construcción: Las especificaciones de construcción para las vías en el Municipio de La Ceja son las que para el efecto disponga la Secretaría de Obras Públicas Municipales, bajo cuya responsabilidad está la supervisión y mantenimiento de las mismas, acorde con las especificaciones dispuestas por las Empresas Públicas de Medellín y de La Ceja.

Artículo 298°. Vías de servicio o terciarias: Cuando una vía del sistema vial director atraviese o limite un desarrollo urbanístico, se deben diseñar y construir; por parte del interesado, vías de servicio paralelas con sus respectivas zonas de transición para sus empalmes con la vía regional o circunvalar respectiva.

Parágrafo. Cuando por condiciones topográficas no sea factible la construcción de las vías de servicio paralelas o cuando por conformación del sector no se justifique, el interesado estudiará y propondrá la alternativa más viable para dar seguridad de acceso y salida de los lotes a la vía principal que afecta su terreno. De no ser posible una solución apropiada, la Secretaría de Planeación Municipal

será la entidad encargada de autorizar el acceso directo posible al proyecto, para definir la situación del respectivo desarrollo; esto no implicará la disminución del retiro exigido.

CAPÍTULO IV PROYECTOS VIALES

Artículo 299°. Zonificación municipal: Para efectos de la identificación y nomenclatura de los proyectos viales se establece la siguiente zonificación:

ZONA NORTE: Cuadrante comprendido entre la carrera 20 (Antioquia) y la calle 19 (Aranzazu), salida a Medellín.

ZONA ORIENTE: Cuadrante comprendido entre la carrera 20 (Antioquia) y la calle 19 (G. Gutiérrez), salida al municipio de La Unión.

ZONA SUR: Cuadrante comprendido entre la calle 19 (G. Gutiérrez), salida al Municipio de la Unión y la carrera 20 (Antioquia), salida al Municipio de Abejorral.

ZONA OCCIDENTE: Cuadrante comprendido entre la carrera 20 (Antioquia), salida a Municipio de Abejorral, y la calle 19 (Gregorio Gutiérrez), salida a Medellín.

Artículo 300°. Malla vial

A. CARRERAS

DIRECCIÓN	Clasif. Vial	Sección	Ant. Ady.	Anden ady.	Zona verde Ady.	Calzada	Sard. o separ	Zona Verde cont	Anden Cont.	Ant. Cont.
CRA 5B ENTRE CALLES 21 Y DIAGONAL 5	P	17,00		2,00	2,05	3,70 x 2	1,50	2,05	2,00	
CRA 6 ENTRE CALLES 19 Y 24	P	17,00		2,00	2,05	3,07 x 2	1,50	2,05	2,00	
CRA 6 ENTRE CALLES 26ª Y 31	P	17,00		2,00	2,05	3,07 x 2	1,50	2,05	2,00	
CRA 6ª ENTRE CALLES 27 Y 31	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 7 ENTRE CALLES 19 Y 31	P	17,00		2,00	2,05	3,7 x 2	1,50	2,05	2,00	
CRA 8 ENTRE CALLES 27 Y 31	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 9 ENTRE CALLES 13A Y 26	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 9 ENTRE CALLES 19 Y 24	P	17,00		2,00	2,05	3,70 x 2	1,50	2,05	2,00	
CRA 9 ENTRE CALLES 24 Y 29	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 9ª ENTRE CALLES 26ª Y 27		13,00		1,00	1,50	8,00		1,50	1,00	
CRA 9ª ENTRE CALLES 28ª Y 29	P	12,00		1,00	1,50	7,00		1,50	1,00	
CRA 9B ENTRE CALLES 27B Y 28	P	12,00		1,00	1,50	7,00		1,50	1,00	
CRA 10ª ENTRE CALLES 17 Y 17ª	E	6,00		1,00		4,00			1,00	
CRA 10ª POR CALLE 25	E	9,00		1,00	2,00	3,00		2,00	1,00	
CRA 10ª ENTRE CALLES 27B Y 29	P	12,00		1,00	1,50	7,00		1,50	1,00	
CRA 10B ENTRE CALLES 17 Y 17ª	E	6,00		1,00		4,00			1,00	
CRA 10B ENTRE CALLES 17ª Y 18	Peatonal	6,00		1,50	3,00				1,50	
CRA 11 ENTRE CALLES 13ª Y 17ª	E	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 11 ENTRE CALLES 17 Y 18ª	P	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 11 ENTRE CALLES 18ª Y 19	E	6,34		1,00		4,34			1,00	
CRA 11 ENTRE CALLES 24 Y 26ª	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 11 ENTRE CALLES 28 Y 29	P	12,00		1,00	1,50	7,00		1,50	1,00	
CRA 11A ENTRE CALLES 17 Y 17ª	Peatonal	6,00		1,00	4,00				1,00	
CRA 11ª ENTRE CALLES 17ª Y 18	Peatonal	6,00		1,50	3,00				1,50	
CRA 12 ENTRE CALLES 17ª Y 18	Peatonal	6,00		1,50	3,00				1,50	
CRA 12 POR CALLE 25	E	9,00		1,00	2,00	3,00		2,00	1,00	
CRA 12ª ENTRE CALLES 13ª Y 19	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 13 ENTRE CALLES 19 Y 27	E	16,00	2,00	1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	2,00
CRA 13ª ENTRE CALLES 13ª Y 19	E	9		1,00		7,00		1,00		
CRA 13ª ENTRE CALLES 21 Y 22	E	8,8		1,05		6,75			1,00	

DIRECCION	Clasif. Vial	Sección	Ant. Ady.	Anden ady.	Zona verde Ady.	Calzada	Sard. o separ	Zona Verde cont	Anden Cont.	Ant. Cont.
CRA 13A ENTRE CALLES 15 Y 17	P	12		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 13B ENTRE CALLES 6 Y 13ª	P	12,00	1,50	1,00		7,00		1,00	1,50	
CRA 13B ENTRE CALLES 15 Y 17	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 13B ENTRE CALLES 17 Y 19	E	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 13B ENTRE CALLES 21 Y 22	E	8,90		0,70		7,20			1,00	
CRA 13C ENTRE CALLES 8 Y 9	P	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 13C ENTRE CALLES 17 Y 18	P	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 13C ENTRE CALLES 21 Y 22	E	8,80		0,95		6,85			1,00	
CRA 13D ENTRE CALLES 21 Y 22	E	8,75		1,00		7,05			0,70	
CRA 13D ENTRE CALLES 22 Y 27	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
DIAG 13E ENTRE CALLES 13ª Y 19		15,00	1,50	1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	1,50
CRA 14 ENTRE CALLES 6 (CIRCULAR 1 SUR) Y CALLE 8	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 14 ENTRE CALLES 8 Y 9	P	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 14 ENTRE CALLES 9ª Y 10	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 14 ENTRE CALLES 12 Y 13ª	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 14 ENTRE CALLES 21 Y 22	E	8,00		0,75		6,30			0,95	
CRA 14 ENTRE CALLES 26 Y 27	E	9,90		1,00		8,20			0,70	
CRA 14ª ENTRE CALLES 8 Y 8B	Peatonal	7,00	1,00	1,00	1,00	2,00		1,00	1,00	
CRA 14ª ENTRE CALLES 8B Y 9A	Peatonal	6,00		1,00		4,00			1,00	
CRA 14ª ENTRE CALLES 9ª Y 10	E	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 14ª ENTRE CALLES 25 Y 26	P	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 14A ENTRE CALLES 9ª Y 13ª	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
DIAGONAL 14 ENTRE CALLES 13ª Y 19	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 15 ENTRE CALLES 6, 8, Y CALLES 10 Y 14	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 15 ENTRE CALLES 8 Y 10	E	11,00		1,00	1,50	7,00		0,50	1,00	
CRA 15 ENTRE CALLES 25 Y 26	E	9,30		1,00		6,60			0,70	
CRA 15 ENTRE CALLES 26 Y 27	E	10,05		1,00		8,05			1,00	
CRA 15 ENTRE CALLES 23 Y 25	E	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 15ª ENTRE CALLES 14 Y 15	P	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 15ª ENTRE CALLES 22 Y 23	E	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 16 ENTRE CALLES 6 Y 7	P	12,00		1,5	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 16 ENTRE CALLES 7 Y 10	P	11,80		1,00	2,00	7,00		1,80	1,00	
CRA 16 ENTRE CALLES 10 Y 16	P	12,00		1,25	1,25	7,00		1,25	1,25	
CRA 16 ENTRE CALLES 21 Y 22	E	13,70		1,40		11,50			0,80	
CRA 16 ENTRE CALLES 22 Y 23	E	11,60		1,00	1,30	7,00		1,30	1,00	
CRA 16 ENTRE CALLES 23 Y 24	E	10,50		0,60	1,00	7,00		1,00	1,00	
CRA 16 ENTRE CALLES 24 Y 25	E	12,20		1,70	2,00	7,00			1,50	
CRA 16 ENTRE CALLES 25 Y 26	E	10,90		1,30	1,20	7,00		1,10	1,50	
CRA 16 ENTRE CALLES 26 Y 27	E	11,40		0,85	1,35	7,00		1,45	0,75	
CRA 16 ENTRE CALLES 27 Y 27C	E	9,00		1,00					1,00	
CRA 16ª ENTRE CALLES 15 Y 15ª	E	6,70		1,20		4,30			1,20	
CRA 16B ENTRE CALLES 14 Y 15	E	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 16B ENTRE CALLES 15 Y 16	E	8,20		1,10		6,00			1,10	
CRA 17 ENTRE CALLES 6 Y 7	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 17 ENTRE CALLES 7 Y 8	E	9,00		1,00	1,00	5,00		1,00	1,00	
CRA 17 ENTRE CALLES 8 Y 10	E	9,00		1,50		6,00			1,50	
CRA 17 ENTRE CALLES 10 Y 13ª	P	12,00		1,25	1,25	7,00		1,25	1,25	
CRA 17 ENTRE CALLES 13ª Y 14	E	9,70		1,35		7,00			1,35	
CRA 17 ENTRE CALLES 14 Y 16	P	12,00		1,25	1,25	7,00		1,25	1,25	
CRA 17 ENTRE CALLES 18 Y 19	E	10,00		1,50		7,00			1,50	
CRA 17 ENTRE CALLES 19 Y 20	E	12,80		1,50		6,90		1,50	2,30	
CRA 17 ENTRE CALLES 20 Y 21	E	9,75		0,65		8,10			0,90	
CRA 17 ENTRE CALLES 21 Y 22	E	19,10								
CRA 17 ENTRE CALLES 22 Y 23	E	10,40		1,90		7,00			1,50	
CRA 17 ENTRE CALLES 23 Y 24	E	13,80		1,70		7,00			2,20	2,90
CRA 17 ENTRE CALLES 24 Y 24ª	E	12,10		2,03		7,00			3,07	
CRA 17 ENTRE CALLES 24ª Y 25	E	9,50		1,35		7,00			1,25	
CRA 17 ENTRE CALLES 25 Y 26	E	9,00		1,05		7,00			0,95	
CRA 17 ENTRE CALLES 26 Y 27	E	9,60		1,45		7,00			1,15	
CRA 17 ENTRE CALLES 27 Y 27B	E	10,05		1,53		7,00			1,52	
CRA 17 ENTRE CALLES 27B Y 27C	E	11,80		1,50	0,90	7,00		0,90	1,50	
CRA 17ª ENTRE CALLES 8 Y 10	E	9,10		2,45		4,35			2,30	
CRA 17ª ENTRE CALLES 20 Y 21	E	6,95		0,70		5,25			0,70	
CRA 17ª ENTRE CALLES 21 Y 22	E	6,30		0,80		4,40			1,10	
CRA 17ª ENTRE CALLES 23 Y 24	E	8,75	1,55	0,70		4,20		1,60	0,70	
CRA 17ª ENTRE CALLES 25 Y 26	E	5,65		0,70		4,25			0,70	
CRA 17ª ENTRE CALLES 26 Y 27	E	6,00		0,60		4,80			0,60	
CRA 17ª ENTRE CALLES 27 Y 27B	E	6,00		0,80		4,40			0,80	
CRA 18 ENTRE CALLES 6 Y 8	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 18 ENTRE CALLES 8 Y 10	E	12,10		2,00	1,00	6,10		1,00	2,00	
CRA 18 ENTRE CALLES 10 Y 12ª	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 18 ENTRE CALLES 12ª Y 16	Amp.	18,00	2,50	1,50	1,25	7,00		1,25	1,50	2,50
DIAG.18 ENTRE CALLES 11 Y 12ª	Amp.	18,00	2,50	1,50	1,25	7,00		1,25	1,50	2,50
CRA 18 ENTRE CALLES 16 Y 17	E	11,00		1,00		9,00			1,00	
CRA 18 ENTRE CALLES 17 Y 18	E	7,70		0,75		6,25			0,70	
CRA 18 ENTRE CALLES 18 Y 19	E	7,20		0,75		5,60			0,85	
CRA 18 ENTRE CALLES 19 Y 20	Peatonal	7,40		0,95		6,45				
CRA 18 ENTRE CALLES 20 Y 21 (PRIMER TRAMO)	E	7,20		0,90		5,40			0,90	
CRA 18 ENTRE CALLES 20 Y 21 (SEGUNDO TRAMO)	E	9,15		0,90		5,30			2,95	
CRA 18 ENTRE CALLES 21 Y 22	E	7,50		0,70		6,05			0,75	
CRA 18 ENTRE CALLES 22 Y 23	E	7,80		0,80		6,00			1,00	
CRA 18 ENTRE CALLES 23 Y 24	E	10,20		0,70		8,65			0,85	

DIRECCION	Clasif. Vial	Sección	Ant. Ady.	Anden ady.	Zona verde Ady.	Calzada	Sard. o separ	Zona Verde cont	Anden Cont.	Ant. Cont.
CRA 18 ENTRE CALLES 24 Y 25	E	9,90		1,00		8,20			0,70	
CRA 18 ENTRE CALLES 25 Y 26	E	9,55		0,75		8,05			0,75	
CRA 18 ENTRE CALLES 26 Y 27	E	11,00		0,75	1,20	7,00		1,30	0,75	
CRA 18 ENTRE CALLES 27 Y 27B	E	12,10		1,00	1,55	7,00		1,55	1,00	
CRA 18ª ENTRE CALLES 7 Y 8 (PARQUE PEATONAL)	E	10,00				9,00			1,00	
CRA 18ª ENTRE CALLES 13ª Y 13B	E	5,90		0,80	2,50			2,60		
CRA 18ª ENTRE CALLES 8 Y 10	P	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 18B ENTRE CALLES 14 Y 14B	E	9,45		0,80	2,20	4,00		2,45		
CRA 18B ENTRE CALLES 12 Y 13	E	6,55		0,65		5,15			0,75	
CRA 18B ENTRE CALLES 13 Y 14	E	10,90		0,80	2,20	5,00		2,10	0,80	
CRA 19 ENTRE CALLES 8 Y 10A	E	20,00	3,00	1,50	2,00	7,00		2,00	1,50	3,00
CRA 19 ENTRE CALLES 9 Y 10	E	20,00	3,00	1,00	2,00	7,00		2,00	1,50	3,00
CRA 19 ENTRE CALLES 10ª Y 13	E	11,90		0,80	1,70	6,95		1,70	0,75	
CRA 19 ENTRE CALLES 15 Y 16	E	14,00		2,25		7,70		1,95	2,10	
CRA 19 ENTRE CALLES 13 Y 14	E	12,06		1,00	1,45	6,50		2,30	0,80	
CRA 19 ENTRE CALLES 14 Y 15	E	10,40		1,00		6,50		2,10	0,80	
CRA 19 ENTRE CALLES 16 Y 17	E	9,80		0,90		8,20			0,70	
CRA 19 ENTRE CALLES 17 Y 18	E	7,50		0,70		6,05			0,75	
CRA 19 ENTRE CALLES 18 Y 19	E	7,30		0,95		5,55			0,80	
CRA 19 ENTRE CALLES 19 Y 20	E	7,50		0,85		5,75			0,90	
CRA 19 ENTRE CALLES 20 Y 21	E	7,45		0,85		5,75			0,85	
CRA 19 ENTRE CALLES 21 Y 22	E	7,50		0,95		5,80			0,75	
CRA 19 ENTRE CALLES 22 Y 23	E	7,30		0,80		5,80			0,70	
CRA 19 ENTRE CALLES 23 Y 24	E	8,95		0,85		7,50			0,60	
CRA 19 ENTRE CALLES 24 Y 25	E	9,50		0,65		8,20			0,65	
CRA 19 ENTRE CALLES 25 Y 26	E	8,90		0,70		7,50			0,70	
CRA 19 ENTRE CALLES 26 Y 27	E	8,45		0,65		7,00			0,80	
CRA 19 ENTRE CALLES 27 Y 27B	E	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 19ª ENTRE CALLES 13 Y 14	P	11,00		1,00	1,00	7,00		1,00	1,00	
CRA 20 ENTRE CALLES 5 Y 8ª	E	22,00	2,50	2,00	3,00	7,00		3,00	2,00	
CRA 20 ENTRE CALLES 8ª Y 10	E	7,85		0,70		6,40			0,75	
CRA 20 ENTRE CALLES 10 Y 12	E	7,50		1,15		5,45			0,90	
CRA 20 ENTRE CALLES 12 Y 13	E	7,50		0,80		5,80			0,90	
CRA 20 ENTRE CALLES 13 Y 14	E	7,40		0,90		5,70			0,80	
CRA 20 ENTRE CALLES 14 Y 16	E	7,50		0,80		5,85			0,85	
CRA 20 ENTRE CALLES 16 Y 17	E	7,55		0,80		5,85			0,90	
CRA 20 ENTRE CALLES 17 Y 18	E	7,30		0,90		5,55			0,85	
CRA 20 ENTRE CALLES 18 Y 19	E	7,50		0,85		5,75			0,90	
CRA 20 ENTRE CALLES 19 Y 20	E parque			3,00						
CRA 20 ENTRE CALLES 20 Y 21	E	7,45		0,90		5,60			0,95	
CRA 20 ENTRE CALLES 21 Y 22	E	7,35		1,00		5,50			0,85	
CRA 20 ENTRE CALLES 22 Y 23	E	8,45		0,90		6,75			0,80	
CRA 20 ENTRE CALLES 23 Y 24	E	8,90		0,75		7,30			0,85	
CRA 20 ENTRE CALLES 24 Y 25	E	10,20		0,75		8,55			0,90	
CRA 20 ENTRE CALLES 25 Y 26	E	10,30		0,80		8,70			0,80	
CRA 20 ENTRE CALLES 26 Y 27	E	10,40		0,80		8,80			0,80	
CRA 20 ENTRE CALLES 27 Y 27B	E	11,90		2,50		7,50			1,90	
CRA 20ª POR CALLE 8	P	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 20ª ENTRE TRANS 9 Y CALLE 10	P	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 20ª ENTRE CALLES 12 Y 13	E	6,50		0,65		5,15			0,70	
CRA 20B ENTRE TRANS 9 Y 8ª	E	6,00		1,00		4,00			1,00	
CRA 21 ENTRE CALLES 5 Y 10	P	10,00		1,50		7,00			1,50	
CRA 21 ENTRE CALLES 10 Y 11	E	9,85		1,00		8,05			0,80	
CRA 21 ENTRE CALLES 11 Y 13	E	10,00		0,70		8,60			0,70	
CRA 21 ENTRE CALLES 13 Y 14	E	9,80		1,30		7,70			0,80	
CRA 21 ENTRE CALLES 14 Y 15	E	7,80		0,80		6,20			0,80	
CRA 21 ENTRE CALLES 15 Y 16	E	7,80		0,95		6,10			0,75	
CRA 21 ENTRE CALLES 16 Y 17	E	7,50		0,80		5,85			0,85	
CRA 21 ENTRE CALLES 17 Y 18	E	7,50		0,75		5,85			0,90	
CRA 21 ENTRE CALLES 18 Y 19	E	7,50		0,95		5,75			0,80	
CRA 21 ENTRE CALLES 19 Y 20	E									
CRA 21 ENTRE CALLES 20 Y 21	E	7,30		0,95		5,50			0,85	
CRA 21 ENTRE CALLES 21 Y 22	E	7,40		0,85		5,65			0,90	
CRA 21 ENTRE CALLES 22 Y 23	E	7,20		0,80		5,65			0,75	
CRA 21 ENTRE CALLES 23 Y 24	E	7,30		1,00		5,55			0,75	
CRA 21 ENTRE CALLES 24 Y 25	E	7,40		0,75		5,85			0,80	
CRA 21 ENTRE CALLES 25 Y 26	E	10,05		2,00		6,15			0,70	
CRA 21 ENTRE CALLES 26 Y 27	E	11,30		0,70	1,40	7,00		1,40	0,80	
CRA 21ª POR CALLE 13	E	5,90			1,40	3,00		1,50		
CRA 21ª ENTRE CALLES 15 Y 16	P	7,15		0,70		5,70			0,45	
CRA 21ª ENTRE CALLES 25 Y 26	E	9,20		3,00		3,10		3,10		
CRA 21B ENTRE CALLES 5 Y 6	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 21B POR CALLE 13	E	4,93		0,95		3,00		1,50		
CRA 21B ENTRE CALLES 25 Y 26	E	8,15			2,50	3,00		2,65		
CRA 21C ENTRE CALLES 5 Y 6ª	P	8,00		1,00		6,00			1,00	
CRA 22 ENTRE CALLES 4B Y 5	E	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 22 ENTRE CALLE 5 Y 6		22,00	4,00	1,50	2,00	7,00		2,00	1,50	4,00
CRA 22 ENTRE CALLE 6,CIRC. 1 SUR Y 8	A	18,00	2,00	1,50	2,00	7,00		2,00	1,50	2,00
CRA 22 ENTRE CALLES 8 Y 9ª	E	13,00	1,50	1,00		8,00		1,65	0,85	
CRA 22 ENTRE CALLES 9ª Y 11	E	11,60	1,00		1,40	7,00		1,40	0,80	
CRA 22 ENTRE CALLES 11 Y 12	E	10,10		0,80		8,35			0,95	
CRA 22 ENTRE CALLES 12 Y 14	E	12,00		1,00	1,45	7,00		1,40	1,15	

DIRECCION	Clasif. Vial	Sección	Ant. Ady.	Anden ady.	Zona verde Ady.	Calzada	Sard. o separ	Zona Verde cont	Anden Cont.	Ant. Cont.
CRA 22 ENTRE CALLES 14 Y 15	E	10.80		0.70	2.40	7.15			0.65	
CRA 22 ENTRE CALLES 15 Y 16	E	11.15		1.70		6.20		2.55	0.70	
CRA 22 ENTRE CALLES 16 Y 17	E	8.70		0.70		7.35			0.65	
CRA 22 ENTRE CALLES 17 Y 18	E	7.50		0.80		5.90			0.80	
CRA 22 ENTRE CALLES 18 Y 19	E	7.60		0.95		5.70		0.95		
CRA 22 ENTRE CALLES 19 Y 20	E	7.25		0.85		5.55			0.85	
CRA 22 ENTRE CALLES 20 Y 21	E	7.20		0.90		5.30			1.00	
CRA 22 ENTRE CALLES 21 Y 22	E	7.15		0.85		5.45			0.85	
CRA 22 ENTRE CALLES 22 Y 23	E	6.75		0.75		5.20			0.80	
CRA 22 ENTRE CALLES 23 Y 24	E	6.80		0.70		5.25			0.85	
CRA 22 ENTRE CALLES 24 Y 25	E	7.95		0.70		6.25			1.00	
CRA 22 ENTRE CALLES 25 Y 26	E	9.05		0.80		7.25			1.00	
CRA 22 ENTRE CALLES 26 Y CIRCUNVALAR 1	E	12.00		1.50	1.00	7.00		1.00	1.50	
DIAGONAL 22 ENTRE CIRC. 1 Y CALLE 27D	E	12.00		1.50	1.00	7.00		1.00	1.50	
CRA 22ª ENTRE CALLES 4BB Y 5	P	12.00		1.50	1.00	7.00		1.00	1.50	
CRA 22ª ENTRE CALLES 5ª Y 6	P	12.00		1.50	1.00	7.00		1.00	1.50	
CRA 22ª ENTRE CALLES 6 Y 8	P	9.00		1.00		7.00			1.00	
CRA 22ª ENTRE CALLES 8 Y 9	E	9.00		1.00		7.00			1.00	
CRA 22ª ENTRE CALLES 9B Y 10	P	9.00		1.00		7.00			1.00	
CRA 22ª ENTRE CALLES 15 Y 16	E	6.40		1.00		4.40			1.00	
CRA 22B ENTRE CALLES 15 Y 16	E	6.40		1.00		4.40			1.00	
CRA 23 ENTRE CALLES 4C Y 5	P	6.00		0.70		4.60			0.70	
CRA 23 ENTRE CALLES 4BB Y 4C	P	9.00		1.00		7.00			1.00	
CRA 23 ENTRE CALLES 5 Y 6	P	12.00		1.50	1.00	7.00		1.00	1.50	
CRA 23 ENTRE CALLES 8 Y 9	E	9.00		1.00		7.00			1.00	
CRA 23 ENTRE CALLES 9 Y 9B	P	9.00		1.00		7.00			1.00	
CRA 23 ENTRE CALLES 11 Y 15	P	12.00		1.50	1.00	7.00		1.00	1.50	
CRA 23 ENTRE CALLES 15 Y 16	E	8.75		1.70		5.45			1.60	
CRA 23 ENTRE CALLES 16 Y 17	E	7.40		0.75		6.10			0.55	
CRA 23 ENTRE CALLES 17 Y 18	E	7.55		0.75		6.10			0.70	
CRA 23 ENTRE CALLES 18 Y 19	E	7.35		0.75		5.80			0.80	
CRA 23 ENTRE CALLES 19 Y 20	E	7.30		0.85		7.70			0.75	
CRA 23 ENTRE CALLES 20 Y 21	E	7.30		0.75		5.80			0.75	
CRA 23 ENTRE CALLES 21 Y 22	E	7.30		0.70		5.90			0.70	
CRA 23 ENTRE CALLES 22 Y 23	E	7.45		0.65		6.10			0.70	
CRA 23 ENTRE CALLES 23 Y 24	E	8.10		0.70		6.70			0.70	
CRA 23 ENTRE CALLES 24 Y 25	E	9.20		0.70		7.80			0.70	
CRA 23 ENTRE CALLES 25 Y 26	P	9.45		1.00		7.45			1.00	
CRA 23ª ENTRE CALLES 8 Y 9	E	9.00		1.00		7.00			1.00	
CRA 23ª ENTRE CALLES 15 Y 16	E	6.40		0.95		4.50			0.95	
CRA 23ª ENTRE CALLES 24 Y 25	P	9.00		1.00		7.00			1.00	
CRA 24 ENTRE CALLES 4BB Y 5	E	6.00		.80		4.40			0.80	
CRA 24 ENTRE CALLES 5 Y 6	E	9.00		1.50		6.00			1.50	
CRA 24 ENTRE CALLES 8 Y 8B	E	12.40		1.00		10.40			1.00	
CRA 24 ENTRE CALLES 9ª Y 16	P	12.00		1.50	1.0	7.00		1.00	1.50	
CRA 24 ENTRE CALLES 16 Y 17	E	12.50		1.30	1.70	7.00		1.70	0.70	
CRA 24 ENTRE CALLES 17 Y 18	E	7.40		0.70		6.00			0.70	
CRA 24 ENTRE CALLES 18 Y 19	E	7.60		0.60		6.30			0.70	
CRA 24 ENTRE CALLES 19 Y 20	E	7.40		0.80		5.80			0.80	
CRA 24 ENTRE CALLES 20 Y 21	E	7.65		0.90		5.65			1.10	
CRA 24 ENTRE CALLES 21 Y 22	E	7.60		0.80		5.80			1.00	
CRA 24 ENTRE CALLES 22 Y 23	E	9.35		0.80		7.65			0.90	
CRA 24 ENTRE CALLES 23 Y 24	E	9.00		1.00		7.00			1.00	
CRA 24 ENTRE CALLES 24 Y 26	P	9.00		1.00		7.00			1.00	
CRA 24 ENTRE CIRCUNVALAR 1 Y CALLE 27D	P	12.00		1.50	1.00	7.00		1.00	1.50	
CRA 24ª ENTRE CALLES 5ª Y 5D	P	6.00		1.00		4.00			1.00	
CRA 25 ENTRE CALLES 4BB Y 5ª	E	9.00		1.00		7.00			1.00	
CRA 25 ENTRE CALLES 14 Y 16	P	12.00		1.50	1.00	7.00		1.00	1.50	
CRA 25 ENTRE CALLES 16 Y 17	E	12.00		1.50	1.00	7.00		1.00	1.50	
CRA 25 ENTRE CALLES 17 Y 17A	E	10.30		1.00		7.00		1.40	0.90	
CRA 25 ENTRE CALLES 17ª Y 18	E	8.50		0.80		6.80			0.90	
CRA 25 ENTRE CALLES 18 Y 19	E	7.40		0.75		5.80			0.75	
CRA 25 ENTRE CALLES 19 Y 20	E	7.30		0.70		5.75			0.85	
CRA 25 ENTRE CALLES 20 Y 21	E	7.45		0.80		5.85			0.80	
CRA 25 ENTRE CALLES 21 Y 22	E	7.40		0.70		6.00			0.70	
CRA 25 ENTRE CALLES 22 Y CIRCUNVALAR 1 NORTE	P	10.00								
CRA 25ª ENTRE CALLES 21 Y 21B	E	7.00			2.00	3.00		2.00		
CRA 26 ENTRE CIRCUNVALAR 1 OCCID Y CALLE 17A	P	12.00		1.50	1.00	7.00		1.00	1.50	
CRA 26 ENTRE CALLES 18 Y 19	E	10.00		0.70	1.60	7.00			0.70	
CRA 26 ENTRE CALLES 19 Y 20	E	10.20		0.75	0.85	7.00		0.85	0.75	
CRA 26 ENTRE CALLES 20 Y 21	E	9.00		1.00		7.00			1.00	
CRA 26 ENTRE CALLES 21 Y 22	E	10.30		1.20	1.85	5.95			1.20	
CRA 26 ENTRE CALLES 4B Y 4C	P	9.00		1.00		7.00			1.00	
CRA 26 ENTRE CALLES 4E Y 5	P	9.00		1.00		7.00			1.00	
CRA 26 ENTRE CALLES 5C Y 5D	P	9.00		1.00		7.00			1.00	
CRA 26ª ENTRE CALLES 5AB Y 5D	P	12.00		1.50	1.00	7.00		1.00	1.50	
CRA 27 ENTRE CALLES 4C Y 4E	P	12.00		1.50	1.00	7.00		1.00	1.50	
CRA 27 ENTRE CALLES 5 Y 5ª	P	12.00		1.50	1.00	7.00		1.00	1.50	
CRA 27 ENTRE CALLES 5C Y 5D	P	9.00		1.00		7.00			1.00	
CRA 27 ENTRE CIRCUNVALAR 1 CALLE 17	P	12.00		1.50	1.00	7.00		1.00	1.50	
CRA 27 ENTRE CALLES 20 Y 21ª	E	12.00		1.00	2.00	6.00		2.00	1.00	
CRA 27ª ENTRE CALLES 19 Y 20	E	7.55				6.80			0.75	

DIRECCIÓN	Clasif. Vial	Sección	Ant. Ady.	Anden ady.	Zona verde Ady.	Calzada	Sard. o separ	Zona Verde cont.	Anden Cont.	Ant. Cont.
CRA 27B ENTRE CALLES 4BB Y 4C	P	11,00		1,00	1,00	7,00		1,00	1,00	
CRA 27B ENTRE CALLES 5 Y 5ª	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 28 ENTRE CALLES 5 Y 5ª	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 28 ENTRE CALLES 4BB Y 4C	Peatonal	4,50				4,50				
CRA 28 ENTRE CIRCUNVALAR 1 Y CALLE 17	P	1,2,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 28 ENTRE CALLES 19 Y 20	E	7,40		0,60		6,80	parque			
CRA 29 ENTRE CALLES 4B Y 5	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 29 ENTRE CALLES 19 Y 20	P	9,00		1,00		7,00			1,00	

B. CALLES

DIRECCIÓN	Clasif. Vial	Sección	Ant. Ady.	Anden ady.	Zona Verde Ady.	Calzada	Sard. O separ	Zona verde cont.	Anden Cont.	Ant. cont.
CALLE 4B ENTRE CRA 26 Y 29	P	9,00		1,00		7,00			1,00	
CALLE 4BB ENTRE CRA 22 Y 23	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 4BB ENTRE CRAS. 23 Y 27A	P	9,00		1,00		7,00			1,00	
CALLE 4BB ENTRE CRA 27B Y 28	P	11,00		1,00	1,00	7,00		1,00	1,00	
CALLE 4C ENTRE CRA 22 Y 23	P	9,00		1,00		7,00			1,00	
CALLE 4C ENTRE CRA 25 Y 24ª	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 4C ENTRE CRAS. 24 Y 24ª	parque									
CALLE 5 ENTRE CRA 20 Y 22	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 5 ENTRE CRA 22 Y 26	A	18,00	2,00	1,50	2,00	7,00		2,00	1,50	2,00
CALLE 5 ENTRE CRA 26 Y 28	P	22,00	4,00	1,50	2,00	7,00		2,00	1,50	4,00
CALLE 5ª ENTRE CRAS 22 Y 23	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 5ª ENTRE CRA 24 Y 27	Peatona	9,00		1,00		7,00			1,00	
CALLE 5AA ENTRE CRA 24 Y 24ª	Peatona	9,00		1,00		7,00			1,00	
CALLE 5AB ENTRE CRA 24 Y 24ª	Peatona	9,00		1,00		7,00			1,00	
CALLE 5AB ENTRE CRAS 25ª Y 27	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 5AB ENTRE CRAS 26ª Y 27	P	11,00		1,50	retiro	7,00		1,00	1,50	
CALLE 5B ENTRE CRA 22 Y 24	P	10,00		1,50		7,00			1,50	
CALLE 5B ENTRE CRA 24 Y 24ª	E	9,00		1,00		7,00			1,00	
CALLE 5C ENTRE CRA 22 Y 23	P	10,00		1,50		7,00		1,00	1,50	
CALLE 5C ENTRE CRA 26 Y 27	P	10,00		1,50		7,00			1,50	
CALLE 5D ENTRE CRA 22 Y 23	E	10,70		1,00	0,75	7,00		0,75	1,00	
CALLE 5D ENTRE CRAS 23 Y 24	E	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 5D ENTRE CRAS 24 Y 27	E	12,00		1,00	1,50	7,00		1,50	1,00	
CALLE 7 ENTRE CRA 14 Y 20	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 7ª ENTRE CRA 16 Y 17	Peatona	6,00		1,00		4,00			1,00	
CALLE 7B ENTRE CRA 16 Y 17	Peatona	6,00		1,00		4,00			1,00	
CALLE 7C ENTRE CRA 17 Y 18	Peatona	6,00		1,00		4,00			1,00	
CALLE 7D ENTRE CRA 16 Y 17	Peatona	6,00		1,00		4,00			1,00	
CALLE 7E ENTRE CRA 17 Y 18	Peatona	6,00		1,00		4,00			1,00	
CALLE 8 ENTRE CRA 13 C Y 20	E	12,00		1,25	1,25	7,00		1,25	1,25	
CALLE 8 ENTRE CRA 20 Y 21	P	9,00		1,00		7,00			1,00	
CALLE 8 ENTRE CRA 22 Y 23	E	8,00		1,00		5,00		1,00	1,00	
CALLE 8 ENTRE CRA 23 Y 23ª	E	10,00		1,00	1,70	6,30			1,00	
CALLE 8 ENTRE CRA 23ª Y 24	E	9,50		1,00	1,00	6,50			1,00	
CALLE 8ª ENTRE CRA 15 Y 16	P	11,60		0,95	2,40	5,30		2,00	0,95	
CALLE 8ª ENTRE CRA 16 Y 17	E	11,60		1,00		7,00		2,60	1,00	
CALLE 8ª ENTRE CRA 20 Y 22	E	10,00		1,50		7,00			1,50	
CALLE 8ª ENTRE CRA 23 Y 24	Peatona	6,00		1,00		4,00			1,00	
CALLE 8B ENTRE CRA 14 Y 15	E	12,00		1,00	2,50	5,00		2,50	1,00	
CALLE 8B ENTRE CRA 13C Y 14	E	9,00		1,00	1,00	5,00		1,00	1,00	
CALLE 9 ENTRE CRA 15 Y 17ª	E	9,00		1,00	1,00	5,00		1,00	1,00	
CALLE 9 ENTRE CRAS 17ª Y 18B	E	9,00		1,00		7,00			1,00	
CALLE 9 ENTRE CRAS 22 Y 23ª	E	8,50		0,90	2,50	5,10				
CALLE 9ª ENTRE CRAS 13C Y 15	P	13,00	1,50	1,00	1,00	6,00		1,00	1,00	
CALLE 9ª ENTRE CRAS 20ª Y TRANS	P	9,00		1,00		7,00			1,00	
CALLE 9ª ENTRE CRAS 22 Y 23	E	8,00				7,00			1,00	
CALLE 9B ENTRE CRAS 15 Y 17	E	12,00		1,00	2,50	5,00		2,50	1,00	
CALLE 9B ENTRE CRAS 22ª Y 23	P	9,00		1,00		7,00			1,00	
CALLE 10 ENTRE CRAS 10 Y 14	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 10 ENTRE CRAS 14AA Y 19	P	12,00		1,00	2,00	6,00		2,00	1,00	
CALLE 10 ENTRE CRAS 20 Y 21	E	10,00		1,00		8,00			1,00	
CALLE 10 ENTRE CRAS 22 Y 22ª	P	9,00		1,00		7,00			1,00	
CALLE 10ª ENTRE CRAS 20 Y 21	E	6,00		0,75		4,50			0,75	
CALLE 10ª POR CRA 19	E	9,00		1,00		7,00			1,00	
CALLE 11 ENTRE CRAS 14ª Y DIAGONAL 18	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 11 ENTRE CRAS 20 Y 21	E	10,00		0,80		8,40			0,80	
CALLE 11 ENTRE CRAS 22 Y 23	P	9,70		1,35		7,00				
CALLE 11 ENTRE CRAS 23 Y 25	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 11ª ENTRE CRAS 10 Y 14	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 12 ENTRE CRAS 14ª Y DIAGONAL 8	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 12 ENTRE CRAS 13B Y 14	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 12 ENTRE DIAG 8 Y CRA 19	E	10,50		0,50		9,10			0,90	
CALLE 12 ENTRE CRAS 19 Y 20	E	9,90		0,70		8,30			0,90	
CALLE 12 ENTRE CRAS 20 Y 21	E	9,90		0,65		8,55			0,70	
CALLE 12 ENTRE CRAS 21 Y 25	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 12ª ENTRE CRAS 19 Y 20	E	7,05		0,80		5,25			1,00	
CALLE 13 ENTRE CRAS 13B Y 14	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	

DIRECCION	Clasif. Vial	Sección	Ant. Ady	Anden ady.	Zona Verde Ady.	Calzada	Sard. O separ	Zona verde cont.	Anden Cont.	Ant. cont.
CALLE 13 ENTRE CRAS 14ª Y 17, CON DIAGONAL 18	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 13 ENTRE CRAS 18 Y 18B	E	10,10		0,80	1,20	6,00		1,30	0,80	
CALLE 13 ENTRE CRAS 18B Y 18	E	10,45		0,80	1,40	5,85		1,60	0,80	
CALLE 13 ENTRE CRAS 19 Y 20	E	10,60		1,00		9,00			0,60	
CALLE 13 ENTRE CRAS 20 Y 21	E	10,80		0,85		9,00			0,95	
CALLE 13 ENTRE CRAS 21 Y 22	E	10,80		0,80	2,20	7,00			0,80	
CALLE 13 ENTRE CRAS 22 Y 25	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 13ª ENTRE CRAS 9 Y 19B CON DIAGONAL 13E	E	15,00	1,50	1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	1,50
CALLE 13ª ENTRE CRAS 13B Y 14 CON DIAGONAL 14	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 13ª ENTRE CRAS 14ª Y 18	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 13ª ENTRE CRAS 18ª Y 18B (PARQUE)										
CALLE 13B ENTRE CRAS 9ª Y 10	P	9,00		1,00		7,00			1,00	
CALLE 13B ENTRE CRAS 18ª Y 18B)PARQUE)										
CALLE 14 ENTRE CRAS 9 Y 10	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 14 ENTRE CRAS 10 Y DIAGONAL 14	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 14 ENTRE CRAS 14ª Y 16B	E	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 14 ENTRE CRAS 16B Y 18	E	9,00		0,75		7,45			0,80	
CALLE 14 ENTRE CRAS 18 Y 18B	E	9,00			2,05	5,05		1,90		
CALLE 14 ENTRE CRAS 18B Y 19	E	8,95		0,90	1,20	4,85		1,20	0,80	
CALLE 14 ENTRE CRAS 19 Y 20	E	8,55		1,00		5,55			1,00	
CALLE 14 ENTRE CRAS 20 Y 21	E	7,75		0,75		6,25			0,75	
CALLE 14 ENTRE CRAS 21 Y 22	E	8,85		1,20		6,85			0,80	
CALLE 14 ENTRE CRAS 22 Y 25	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 14ª ENTRE CRAS 15ª Y 18	E	9,00		1,00		7,00			1,00	
CALLE 14ª ENTRE CRAS 18 Y 18B	E	7,00			2,00	3,00		2,00		
CALLE 14B ENTRE CRAS 18 Y 18B	E	7,00			2,00	3,00		2,00		
CALLE 15 ENTRE CRAS 10 Y 13ª	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 15 ENTRE CRAS 13ª Y DIAGONAL 14	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 15 ENTRE CRAS 15ª Y 19	E	9,00		1,00		7,00			1,00	
CALLE 15 ENTRE CRAS 20 Y 21	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 15 ENTRE CRAS 21 Y 22	P	7,35		0,80		5,75			0,80	
CALLE 15 ENTRE CRAS 25 Y CIRCUNVALAR OCCIDENTE	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 15 ENTRE CRAS 22 Y 24	E	8,70		1,50		5,70			1,50	
CALLE 15ª ENTRE CRAS 16ª Y 17	E	8,85		1,50		5,85			1,50	
CALLE 15ª ENTRE CRAS 22 Y 23	E	14,50		0,95		12,60			0,95	
CALLE 15ª ENTRE CRAS 25 Y 26	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 15B ENTRE DIAGON 13E Y DIAGON 14	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 15B ENTRE CRAS 16B Y 18	E	15,25		1,00	3,55	6,15		3,55	1,00	
CALLE 16 ENTRE DIAGON 13E Y CRA 14	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 16 ENTRE CRAS 16B Y 18	E	11,40		0,50	4,00	6,90				
CALLE 16 ENTRE CRAS 19 Y 20	E	10,60		1,00	5	5,40			4,20	
CALLE 16 ENTRE CRAS 20 Y 21	E	9,75		0,77		8,13			0,85	
CALLE 16 ENTRE CRAS 21 Y 22	E	9,10		1,20	0,90	7,00			1,00	
CALLE 16 ENTRE CRAS 22 Y 23	E	9,55		1,15		6,25		0,75	1,40	
CALLE 16 ENTRE CRA 23 Y 24	P	8,35		1,65		5,95			0,75	°
CALLE 16 ENTRE CRA 25 Y CIRCUNV.1 OCCIDENTE	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 17 ENTRE CRA 19 Y DIAG 13C	E	17,00		2,00	2,50	8,00		2,50	2,00	
CALLE 17 ENTRE D 13E Y DIAG 14	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 17 ENTRE DIAG 16 Y CRA 18	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 17 ENTRE CRA 18 Y 19	E	7,15		0,75		5,50			0,80	
CALLE 17 ENTRE CRA 19 Y 20	E	7,45		0,80		5,85			0,80	
CALLE 17 ENTRE CRA 20 Y 21	E	7,35		0,75		5,85			0,75	
CALLE 17 ENTRE CRA 21 Y 22	E	7,60		0,75		6,05			0,80	
CALLE 17 ENTRE CRA 22 Y 23	E	9,00		0,75		7,45			0,80	
CALLE 17 ENTRE CRA 23 Y 24	E	9,00		1,00		9,00			1,00	
CALLE 17 ENTRE CRA 24 Y 25	E	9,95		0,80		8,35			0,80	
CALLE 17 ENTRE CRA 25 Y 26	P	10,00		1,00		8,00			1,00	
CALLE 17 ENTRE CRA 26 Y 28	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 17ª ENTRE CRA 9 Y 13B	P	9,00		1,00		7,00			1,00	
CALLE 17ª ENTRE CRA 25 Y 26	P	9,00		1,00		7,00			1,00	
CALLE 18 ENTRE CRA 9 Y 12ª	P	9,00		1,00		7,00			1,00	
CALLE 18 ENTRE CRA 12 Y 13C	E	8,00		0,70		6,30			1,00	
CALLE 18 ENTRE CRA 17 Y 18	E	11,60		0,90		9,85			0,85	
CALLE 18 ENTRE CRA 18 Y 19	E	7,70		0,75		6,20			0,75	
CALLE 18 ENTRE CRA 19 Y 20	E	7,55		0,75		5,95			0,85	
CALLE 18 ENTRE CRA 20 Y 21	E	7,45		0,85		5,75			0,90	
CALLE 18 ENTRE CRA 21 Y 22	E	7,55		0,80		5,95			0,80	
CALLE 18 ENTRE CRA 22 Y 23	E	7,65		0,75		6,50			0,80	
CALLE 18 ENTRE CRA 23 Y 25	E	7,55		0,80		5,95			0,80	
CALLE 18ª ENTRE CRA 10 Y 12ª	E	6,00		1,00		4,00			1,00	
CALLE 19 ENTRE CRA 10 Y CRA 13	E	22,60	2,05	1,50	4,25	7,00		4,25	1,50	2,05
CALLE 19 ENTRE CRA 9 Y 10	E	26,00	3,65	1,25	4,10	8,00		4,10	1,25	3,65
CALLE 19 ENTRE CRA 13 Y 13ª	E	17,85		1,50	3,65	6,50	1,50	1,10	2,60	2,50
CALLE 19 ENTRE CRA 13ª Y 13 B	E	26,40	8,55	1,50	1,15	8,00	1,10	1,10	2,60	2,50
CALLE 19 ENTRE CRA 13B DIAG 13E	E	29,10	1,10	2,80	8,60	8,00	1,10	1,10	2,60	2,50
CALLE 19 ENTRE DIAG 13E Y CRA 17	E	16,00		1,50		8,30	1,20	1,10	2,60	2,50
CALLE 19 ENTRE CRA 17 Y 18	E	8,00		0,85		5,75			1,40	
CALLE 19 ENTRE CRA 18 Y 19	E	7,55		0,85		5,80			0,90	
CALLE 19 ENTRE CRA 19 Y 20	E	7,50		0,85		5,60			0,95	
CALLE 19 ENTRE CRA 20 Y 21	E	Parque							3,00	
CALLE 19 ENTRE CRA 21 Y 22	E	7,40		1,00		5,40			1,00	
CALLE 19 ENTRE CRA 22 Y 23	E	7,40		0,75		5,90			0,75	

DIRECCION	Clasif. Vial	Sección	Ant. Ady.	Anden ady.	Zona Verde Ady.	Calzada	Sard. O separ	Zona verde cont.	Anden Cont.	Ant. cont.
CALLE 19 ENTRE CRA 23 Y 24	E	7.40		0.75		5.90			0.75	
CALLE 19 ENTRE CRA 24 Y 25	E	7.55		0.75		5.85			0.95	
CALLE 19 ENTRE CRA 25 Y 26	E	13.40	4.10	1.00	1.90	5.60			0.80	
CALLE 19 ENTRE CRA 26 Y 27 ^a	E	11.15	4.10	1.10		7.45		1.60	1.00	
CALLE 19 ENTRE CRA 27 ^a Y 28	E	12.70		2.95		7.10			2.65	
CALLE 19 ENTRE CRA 28 Y 29	E	9.00		1.00		7.00			1.00	
CALLE 20 ENTRE CRA 17 Y 17 ^a	E	9.00		0.85		7.40			0.75	
CALLE 20 ENTRE CRA 17 ^a Y 18	E	7.65		0.75		6.00			0.90	
CALLE 20 ENTRE CRAS 18 Y 19	E	7.50		0.80		5.85			0.85	
CALLE 20 ENTRE CRAS 19 Y 20	E	7.50		1.00		5.55			0.95	
CALLE 20 ENTRE CRAS 20 Y 21 (PARQUE)									3.00	
CALLE 20 ENTRE CRAS 21 Y 22	E	7.00		0.85		5.25			0.90	
CALLE 20 ENTRE CRAS 22 Y 23	E	7.00		0.90		5.30			0.80	
CALLE 20 ENTRE CRAS 23 Y 24	E	7.00		0.75		5.50			0.75	
CALLE 20 ENTRE CRAS 24 Y 25	E	7.35		0.85		5.50			1.00	
CALLE 20 ENTRE CRAS 25 Y 26	E	11.50		0.80		9.70			1.00	
CALLE 20 ENTRE CRAS 26 Y 27	E	11.25		0.80		9.60			0.85	
CALLE 20 ENTRE CRAS 27 Y 27 ^a	E	11.55		0.60		10.05			0.90	
CALLE 20 ENTRE CRAS 27 ^a Y 28	E	8.75		2.50		5.40			0.85	
CALLE 20 ENTRE CRAS 28 Y 29	E	12.70		2.90		6.30			1.30	
CALLE 21 ENTRE CRAS 5 Y 9	P	17.00		2.00	2.05	7.40	1.50	2.05	2.00	
CALLE 21 ENTRE CRAS 9 Y 10	P	12.00		1.50	1.00	7.00		1.00	1.50	
CALLE 21 ENTRE CRAS 10 Y 13	E	10.00		1.50		7.00			1.50	
CALLE 21 ENTRE CRAS 13 Y 14	E	10.20		1.40		8.10			0.70	
CALLE 21 ENTRE CRAS 14 Y 16	E	10.20		1.40		7.80			1.00	
CALLE 21 ENTRE CRAS 16 Y 17	E	11.70		1.00		9.00			1.70	
CALLE 21 ENTRE CRAS 17 Y 18	E	7.50		0.80		5.90			0.80	
CALLE 21 ENTRE CRAS 18 Y 19	E	7.30		0.70		5.70			0.80	
CALLE 21 ENTRE CRAS 19 Y 20	E	7.45		0.85		5.75			0.75	
CALLE 21 ENTRE CRAS 20 Y 21	E	7.50		0.85		5.80			0.85	
CALLE 21 ENTRE CRAS 21 Y 22	E	7.40		0.80		5.70			0.90	
CALLE 21 ENTRE CRAS 22 Y 23	E	7.25		0.70		5.70			0.80	
CALLE 21 ENTRE CRAS 23 Y 24	E	7.35		0.70		5.95			0.70	
CALLE 21 ENTRE CRAS 24 Y 25	E	7.55		0.70		6.15			0.70	
CALLE 21 ENTRE CRAS 25 Y 26	E	8.00		1.10		6.00			0.90	
CALLE 21 ENTRE CRAS 26 Y 27	E	10.80		0.80	2.00	7.00			1.00	
CALLE 21 ^a ENTRE CRAS 13C Y 14	E	4.70		0.70		3.30			0.70	
CALLE 21A ENTRE CRAS 25 ^a Y 26	E	9.50			4.50	3.00		2.50		
CALLE 21B ENTRE CRAS 25 ^a Y 26	E	8.00			2.50	3.00		2.50		
CALLE 22 ENTRE CRA 13 Y 14	P	12.00		1.50	1.00	7.00		1.00	1.50	
CALLE 22 ENTRE CRA 15 ^a Y 16	E	8.60		1.00		6.60			1.00	
CALLE 22 ENTRE CRA 16 Y 17	E	11.90		1.50		9.10			1.80	
CALLE 22 ENTRE CRA 17 Y 18	E	8.40		0.80		7.00			0.60	
CALLE 22 ENTRE CRA 18 Y 19	E	8.40		0.70		7.00			0.70	
CALLE 22 ENTRE CRA 19 Y 20	E	7.95		0.80		6.35			0.80	
CALLE 22 ENTRE CRA 20 Y 21	E	7.50		0.75		5.95			0.80	
CALLE 22 ENTRE CRA 21 Y 22	E	7.30		0.85		5.70			0.75	
CALLE 22 ENTRE CRA 22 Y 23	E	7.35		0.80		5.75			0.80	
CALLE 22 ENTRE CRA 23 Y 24	E	7.30		0.80		5.70			0.80	
CALLE 22 ENTRE CRA 24 Y 25	E	7.50		0.70		6.10			0.70	
CALLE 22 ENTRE CRA 25 Y 26	P	10.00		1.00	1.00	6.00		1.00	1.00	
CALLE 22 ^a ENTRE CRA 15 ^a Y 16	E	8.00		1.00		6.00			1.00	
CALLE 22 ^a ENTRE CRA 16 Y 17	E	6.00		0.80		4.40			0.80	
CALLE 23 ENTRE CRA 9 Y DIAG 14	P	12.00		1.50	1.00	7.00		1.00	1.50	
CALLE 23 ENTRE CRA 15 Y 16	E	9.30		0.70		7.90			0.70	
CALLE 23 ENTRE CRA 16 Y 17	E	10.40		0.80	1.75	7.20			0.65	
CALLE 23 ENTRE CRA 17 Y 17 ^a	E	15.00		1.00	2.50	8.00		2.50	1.00	
CALLE 23 ENTRE CRAS 17 ^a Y 18	E	13.25		1.00	1.75	8.00		1.70	0.80	
CALLE 23 ENTRE CRA 18 Y 19	E	9.00		0.70		7.65			0.65	
CALLE 23 ENTRE CRA 19 Y 20	E	7.95		0.60		6.65			0.70	
CALLE 23 ENTRE CRA 20 Y 21	E	7.45		0.80		5.85			0.80	
CALLE 23 ENTRE CRA 21 Y 22	E	7.40		0.70		6.00			0.70	
CALLE 23 ENTRE CRA 22 Y 23	E	7.55		0.80		5.95			0.80	
CALLE 23 ENTRE CRA 23 Y 24	E	7.40		0.85		5.75			0.80	
CALLE 23 ^a ENTRE CRA 18 Y 19	E	6.70		0.70		5.30			0.70	
CALLE 23 ^a ENTRE CRA 19 Y 20	E	6.70		0.80		5.25			0.65	
CALLE 24 ENTRE CRA 5 Y 9	P	17.00		2.00	2.05	3.7 x 2	1.50	2.05	2.00	
CALLE 24 ENTRE CRA 9 Y 15	P	12.00		1.50	1.00	7.00		1.00	1.50	
CALLE 24 ENTRE CRA 15 Y 16	E	11.90		0.70	1.20	7.00		2.30	0.70	
CALLE 24 ENTRE CRA 16 Y 17	E	12.20		1.00	1.20	7.00		2.30	0.70	
CALLE 24 ENTRE CRA 17 Y 17 ^a	E	11.50	2,30	1,00		7,25			0,95	
CALLE 24 ENTRE CRAS 17 ^a Y 18	E	8.75		0.90		7.20			0.65	
CALLE 24 ENTRE CRA 18 Y 19 (TRAMO 1)	E	10.25		2.70		6.90			0.65	
CALLE 24 ENTRE CRA 18 Y 19 (TRAMO 2)	E	8.15		0.60		6.90			0.65	
CALLE 24 ENTRE CRAS 19 Y 20	E	7.95		0.60		6.65			0.70	
CALLE 24 ENTRE CRAS 20 Y 21	E	7.75		0.75		6.35			0.65	
CALLE 24 ENTRE CRAS 21 Y 22	E	8.60		0.70		7.10			0.80	
CALLE 24 ENTRE CRAS 22 Y 23	E	6.85		0.70		5.55			0.60	
CALLE 24 ENTRE CRAS 22 Y 23	E	9.00		0.70		7.60			0.60	
CALLE 24 ENTRE CRAS 23 Y 24	E	9.40		0.70		7.90			0.80	
CALLE 24 ENTRE CRAS 24 Y CIRCUNVALAR 1 NORTE	E	9.60		1.00		7.60			1.00	
CALLE 24 ^a ENTRE CRAS 13 Y 13D	E	9.00		1.00		7.00			1.00	

DIRECCION	Clasif. Vial	Sección	Ant. Ady.	Anden ady.	Zona Verde Ady.	Calzada	Sard. O separ	Zona verde cont.	Anden Cont.	Ant. cont.
CALLE 24ª ENTRE CRAS 16 Y 17 PARQUE	E									
CALLE 24ª ENTRE CRAS 18 Y 19	E	6,95		0,70		5,65			0,60	
CALLE 25 ENTRE CRAS 10 Y 13	E	13,00		1,00	2,00	7,00		2,00	1,00	
CALLE 25 ENTRE CRAS 14ª Y 16	E	10,10		0,70	8,65				0,75	
CALLE 25 ENTRE CRAS 16 Y 17	E	9,50		0,70		8,05			0,75	
CALLE 25 ENTRE CRAS 17 Y 18	E	9,20		0,65		7,70			0,75	
CALLE 25 ENTRE CRAS 18 Y 19	E	9,70		0,65		8,35			0,70	
CALLE 25 ENTRE CRAS 19 Y 20	E	9,10		0,75		7,65			0,70	
CALLE 25 ENTRE CRAS 20 Y 21	E	8,80		0,75		7,30			0,75	
CALLE 25 ENTRE CRAS 21 Y 22	E	8,95		0,80		7,15			1,00	
CALLE 25 ENTRE CRAS 22 Y 2 3 (PRIMER TRAMO)	E	9,40		0,80		6,00		1,90	0,70	
CALLE 25 ENTRE CRAS 22 Y 23 (SEGUNDO TRAMO)	E	13,40		0,70	1,30	6,00		4,40	1,00	
CALLE 25 ENTRE CRAS 23 Y 24	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 25ª ENTRE CRAS 16 Y 17	P	7,50		0,70		6,10			0,70	
CALLE 26 ENTRE CRAS 13 Y 13D	E	18,00		1,00		2 x 5	6,00		1,00	
CALLE 26 ENTRE CRAS 13 Y 13D	P	10,00		1,50		7,00			1,50	
CALLE 26 ENTRE CRAS 14 Y 15	E	10,20		1,50		7,20			1,50	
CALLE 26 ENTRE CRAS 15 Y 16	E	10,50		1,50		7,50			1,50	
CALLE 26 ENTRE CRAS 16 Y 17	E	10,50		0,70	1,05	7,00		1,10	0,65	
CALLE 26 ENTRE CRAS 17 Y 18	E	10,75		0,75	1,20	7,00		1,20	0,60	
CALLE 26 ENTRE CRAS 18 Y 19	E	9,00		1,00		7,00			1,00	
CALLE 26 POR CRAS 19 Y 20	E	8,80		0,80		7,50			0,70	
CALLE 26 ENTRE CRAS 20 Y 21	E	8,80		0,70		7,35			0,75	
CALLE 26 ENTRE CRAS 21 Y 22	E	8,35		1,20		6,40			0,75	
CALLE 26 ENTRE CRAS 22 Y 24	P	Variable		1,00	Retiro variable	6,00		1,00	1,00	5,00
CALLE 26ª ENTRE DIAGONAL 5 Y CRA 9	P	17,00		2,00	2,05	3,7 x 2	1,50	2,05	2,00	
CALLE 26ª ENTRE CRAS 9 Y 13	E	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 26ª ENTRE CRAS 14 Y 15	E	9,00		1,00		7,00			1,00	
CALLE 27 ENTRE DIAGONAL 5 Y CRA 8	P	17,00		2,00	2,05	3,70 x 2	1,50	2,05	2,00	
CALLE 27 ENTRE CRAS 8 Y 10	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 27 ENTRE CRAS 14 Y 15	E	14,70		1,50	1,95	7,00		2,75	1,50	
CALLE 27 ENTRE CRAS 15 Y 16	E	13,70		1,50	2,30	7,00		1,55	1,50	
CALLE 27 ENTRE CRAS 16 Y 18	E	14,40		1,50	2,05	7,00		2,60	1,25	
CALLE 27 ENTRE CRAS 18 Y 19	E	13,30		1,25	1,00	7,00		2,80	1,25	
CALLE 27 ENTRE CRAS 19 Y 20	E	12,40		0,75		7,00		3,35	1,30	
CALLE 27 ENTRE CRAS 20 Y 21	E	11,00		1,00	1,00	7,00		1,00	1,00	
CALLE 27 ENTRE CRAS 22 Y 24	P	12,00		1,00	1 x 2	6,00		1 x 2	1,00	
CALLE 28 ENTRE CRAS 8 Y 13	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 27D ENTRE CRAS 20 Y 24	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 28ª ENTRE CRAS 8 Y 9B	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 28 ENTRE CRAS 9B Y 13	E	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 27B ENTRE CRAS 16 Y 17	E	13,20		1,00	1,50	7,00		3,00	0,70	
CALLE 27B ENTRE CRAS 17 Y 18	E	10,00		1,50		7,00			1,50	
CALLE 27B ENTRE CRAS 18 Y 19	E	10,00		1,50		7,00			1,50	
CALLE 27B ENTRE CRAS 19 Y 20	E	10,50		0,70	1,05	7,00		1,00	0,75	
CALLE 27C ENTRE CRAS 16 Y 17	E	9,00		1,00		7,00			1,00	
CALLE 28B ENTRE CRAS 8 Y 9B	E	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 28C ENTRE CRAS 8 Y 9	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 29 ENTRE DIAG. 5 Y CRA 8	P	17,00		2,00	2,05	3,70 x 2	1,50	2,05	2,00	
CALLE 29 ENTRE CRAS 8 Y 13	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CALLE 30 DIAG. 5 Y CRAS 8	P	17,00		2,00	2,05	3,70 x 2	1,50	2,05	2,00	
CALLE 30 CRAS 28 Y 13	P	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	

Las siguientes vías tendrán como sección obligada:

Carrera 5 entre calles 19 y 24
 Diagonal 5 entre calles 24 y 31
 Carrera 10 (circunvalar) entre calles 19 y 27
 Carrera 13 entre calles 28 y 31
 Calle 31 entre diagonal 5 y carrera 13
 Calle 19 entre carreras 5 y 9
 Circular 1 (circunvalar) entre calle 27 y carrera 30
 Calle 27 entre carreras 13 y 14

Clasificación	P	
Sección		30,00
Antejardín adyacente	----	
Anden adyacente	1,50	
Zona verde adyacente	1,00	
Cuneta:		1,00
Berma:		1,00
Calzada		7,00
Berma Cuneta		1,00
Separador	5,00	
Berma cuneta:		1,00
Calzada		7,00
Berma		1,00
Cuneta		1,00
Zona verde contraria	1,00	
Anden contrario	1,50	

Parágrafo: Sobre todo el recorrido de la Circunvalar se construirá una vía de servicios de 5.00mts. de sección.

Carrera 10 (circunvalar) entre calles 11 y 19
Transversal 10 (circunvalar) entre calles 6 y 11.
Carrera 25 (circunvalar) entre calles 6 y 14
Carrera 30 entre diagonal 25 y calle 20
Calle 6 entre carreras 14 y 25
Diagonal 25 entre carreras 25 y 30

Clasificación	P
Sección	26,00 metros
Antejardín adyacente	----
Anden adyacente	1,50
Zona verde adyacente	1,00
Cuneta:	----
Berma:	1,00
Calzada	7,00
Berma Cuneta	1,00
Separador	1,00
Berma cuneta:	1,00
Calzada	7,00
Berma	1,00
Cuneta	----
Zona verde contraria	1,00
Anden contrario	1,50

CAPÍTULO V NORMAS VIALES GENERALES

Artículo 301°. Modificaciones al plan vial: Las modificaciones al plan vial del Municipio de La Ceja serán efectuadas según lo determina este Estatuto conforme al procedimiento que establezcan la Secretaría de Planeación Municipal y el comité de proyectos viales.

Artículo 302°. Puntos y zonas de conflicto vial. Los puntos y zonas de conflicto vial identificados en los sistemas viales deberán tenerse en cuenta al hacer los diseños específicos para los proyectos de construcción de las vías que generan. Entiéndase como tales los cruces, intersecciones o accesos viales de gran complejidad por el alto volumen de tráfico que se concentrará en ellos, generando traumas en la circulación de vehículos y/o peatones; ante todo deben entenderse más como la búsqueda de reserva de tierras que como diseño definitivo.

Artículo 303°. Parqueaderos para buses, taxis, motos y bicicletas: En el área urbana deben existir una serie de espacios cerrados, dedicados al almacenamiento, reparación y mantenimiento del parque automotor que sirve al transporte público. Deberá disponerse de terminales como áreas públicas a manera de plazoletas, que permitan la operación o despacho del parque automotor que presta el servicio de transporte. La Secretaría de Planeación Municipal y la dirección de tránsito

Municipal determinarán el plazo prudencial en el cual las empresas existentes en el Municipio de La Ceja deben acogerse a esta disposición.

Artículo 304°. Sistema vial: El sistema vial para el Municipio de La Ceja será dispuesto por el plan vial director, por los proyectos viales aprobados por el Consejo de Planeación, por la Secretaría de Planeación Municipal, por el Comité de Proyectos viales, y por las vías contempladas en el Plan Vial Departamental localizadas en su jurisdicción.

Vías Obligadas: Toda vía incluida en el plan vial director tendrá carácter de vía obligada, y la Secretaría de Planeación Municipal está en el deber de suministrar la información técnica necesaria al interesado para la planificación de su proyecto urbanístico. El interesado podrá proponer variaciones al alineamiento dentro de su terreno ante esta dependencia.

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 director, serán construidas por el municipio y forman parte de las cesiones que a título gratuito deben entregarse.

Artículo 305°. Comité de proyectos viales: Créase el comité de proyectos viales del municipio, con la función de revisar y adoptar la modificaciones en el Plan Vial Director, e integrado por el Secretario de Planeación, el Secretario de Obras Públicas, un representante de Empresas Públicas de La Ceja, un representante de la Inspección de Tránsito Municipal, un representante del Consejo Consultor de Planeación y un representante de la Secretaría de Planeación.

Parágrafo. El comité será convocado por iniciativa del Secretario de Planeación para atender solicitudes de modificación vial por toda persona interesada en desarrollar un proyecto urbanístico.

Artículo 306°. Disposición y acceso a parqueaderos: La Secretaría de Planeación Municipal podrá autorizar la localización, adecuación o construcción de parqueaderos públicos, así mismo podrán autorizar parqueaderos privados de conformidad con las reglamentaciones que para tal fin se determinen.

Artículo 307°. Afectación al uso público: Aféctase al uso público todos los, predios urbanos y rurales, en las áreas que este manual determine.

Parágrafo 1. Todas las zonas o predios afectados al uso público para espacios públicos por los que pasen las vías, quedan congelados.

Parágrafo 2. En un plazo máximo de un año, a partir de la aprobación del P.B.O.T, deberán señalarse específicamente las zonas afectadas e inscribirse en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja; similar procedimiento deberá aplicarse para nuevas afectaciones.

Artículo 308°. Del espacio público: Constituyen el espacio público del Municipio de La Ceja las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular; las áreas para la recreación pública, para la tranquilidad y seguridad ciudadana; las franjas de retiro a las edificaciones sobre las vías; fuentes de aguas, parques, plazas, zonas verdes y similares; las necesarias para la instalación y uso de los elementos constitutivos de amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos y, en general, las zonas existentes debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.

Dentro de la Política de dar un manejo integral al territorio, se entiende extensivo este concepto de espacio público para la zona rural.

Parágrafo: con el fin de preservar el espacio público de la plaza principal, no se permitirá el parqueo de vehículos sobre sus áreas externas lindantes con los andenes.

TÍTULO IV NORMAS GENERALES

CAPÍTULO I SUELO URBANO

Artículo 309°. NORMAS GENERALES PARA EL ÁREA URBANA: Para las aplicaciones de las disposiciones contenidas en este capítulo, deben consultarse las normas generales y específicas para cada sector:

Artículo 310°. Aguas Iluvias: Las aguas lluvias deben conducirse por medio de bajantes, hasta la red que los conecte con los colectores públicos, y no podrán ubicarse sobre la fachada. Las nuevas urbanizaciones, se deben separar de las aguas residuales.

Artículo 311°. Aleros: En lo posible, deberá darse continuidad al alero tradicional, y proyectarse en primer piso el 80% del ancho del andén y en segundo piso con la vía. En ambos casos deberá disponerse de canoa retrasada. En edificios de tres pisos o más no se requiere de disposición de alero.

Artículo 312°. Andenes: Será de un ancho mínimo de 1,50 metros, y estarán localizados según el diseño vial a 20 centímetros sobre el nivel del borde de la calzada y la pendiente longitudinal debe ser paralela a la rasante, dándole continuidad a los andenes adyacentes y evitar al máximo elementos que obstaculicen la libre circulación.

Para edificaciones en esquina en los andenes que la conforman, deberán adecuarse rampas, conservando un retiro de tres (3) metros a esquina, para el acceso de limitados físicos, con un ancho mínimo de 0,80 metros con su respectiva señalización .

Los andenes serán continuos entre vías; no se puede interrumpir o disminuir la sección con rampas o escaleras para dar acceso a edificaciones, tampoco pueden interrumpirse con desniveles fuertes o resaltos.

Nota: Los accesos a garajes deben ser conforme esquema No. 1

Para la construcción de andenes y vías peatonales se exige el empleo de elementos modulares, articulados o no, en material antideslizante.

Las áreas públicas de la vía correspondientes a las zonas verdes y los andenes, no se pueden construir, como tampoco cercar para privatizar o restringir su uso o proponer piso duro en las zonas verdes.

Toda construcción que se pretenda adelantar en el perímetro urbano del Municipio deberá contar con factibilidad de acceso o tránsito para personas con limitaciones.

Artículo 313°. Voladizos: El voladizo es la parte de los pisos superiores de un edificio que sobresale de la línea de paramento y se clasifican en :

1. BALCONES: Voladizo cubierto abierto al exterior y sin muro de cerramiento. Se permitirá en las siguientes condiciones:

Se admiten balcones en voladizo, hasta el 70% del ancho del andén, a partir de la línea de paramento tradicional. Se exceptúan aquellas que presenten antejardines de dimensiones mínimas de 3 metros y las construcciones que pertenezcan a los sectores de viviendas aisladas.

Con el fin de evitar registros sobre los predios vecinos, los balcones deberán retirarse un (1) metro de los linderos.

El voladizo sobre ochava no podrá estar proyectado sobre la calzada vehicular.

Conservar el radio de ochava exigido hasta una altura mínima de 4,50 metros.

Respetar un mínimo de 1.52 metros de la línea de energía y postes de servicios públicos.

Los voladizos deberán quedar a una altura no inferior a un piso con respecto al nivel del andén.

Sobre áreas públicas definidas como parques, zonas verdes o recreativas, las edificaciones podrán volar hasta 0.80 metros siempre y cuando entre ambos medie un sendero peatonal.

2. ALEROS: Es la prolongación de la cubierta que sobresale de la línea de paramento exigido. Se podrá construir siempre y cuando de cumplimiento a las mismas condiciones de balcones.

3. FACHADA SEMIABIERTA: Se podrá construir siempre y cuando:

No podrá sobresalir más de 40 cm de la línea de paramento exigido.

El voladizo sobre ochava no podrá estar proyectado sobre calzada vehicular.

Conservar el radio de ochava exigido hasta una altura mínima de 4,50 metros.

Respetar mínimo de 1.52 metros de la línea de energía y postes de servicios públicos.

Los voladizos deberán quedar a una altura no inferior a un piso con respecto al nivel del andén.

4. MARQUESINAS Y PARASOLES: En caso de que el diseño de la edificación contemple la construcción de marquesinas o se requiera adicionar parasoles para cubrir el andén o el antejardín, requerirá aprobación de Planeación.

Para marquesinas y parasoles regirán las normas siguientes:

Marquesinas:

- Se permiten únicamente cubriendo el 75% del andén en el acceso a las edificaciones.

- Altura mínima sobre el nivel del andén: en zonas comerciales e industriales será como mínimo dos cincuenta metros con cincuenta (2,50m.) en residenciales será la del primer piso.

- Cubrimiento: Hasta un setenta y cinco (75%) del ancho del andén, con un máximo de dos metros con cincuenta centímetros (2,50m.) de frente.

- Iluminación mediante lámparas colocadas dentro de la marquesina.

- Construcción en voladizo, de manera que forme parte de la edificación sin soportes verticales.

Nota: Para construcciones especiales como edificios, hoteles etc. El diseño de la marquesina podrá presentarse un diseño especial el cual será analizado y aprobado por la Secretaría de Planeación

b- Parasoles

- Cubriendo el andén: se permiten en zonas residenciales, comerciales e industriales, en locales aprobados. Podrán sobresalir del paramento hasta dos (2m.) metros con un máximo de setenta por ciento (70%) del ancho del andén.

- La altura máxima a la cual debe colocarse es de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m) con relación al nivel del piso.

Artículo 314°. Barreras arquitectónicas:

Para los usos comercial (en la modalidad de centros y pasajes comerciales), de servicios, institucional y recreativo, y en general, donde se presente afluencia de público, debe disponerse de elementos arquitectónicos que permitan el acceso y movilización de los limitados físicos, con la respectiva señalización.

Artículo 315°. Cerramiento de lotes (o lotes sin edificar): En los lotes sin edificar que hacen parte de la malla urbana ya desarrollada, es obligación del propietario construir un muro de cierre hasta la altura de 2,50 metros, respetando el o los paramentos de construcción definidos en el sector. El resto de los lotes en el área urbana deberán poseer un cerco transparente a juicio, y debidamente justificada en la Secretaría de Planeación Municipal, podrá exigir las características de dicho cerramiento.

Nota: Los hilos por este concepto no generaran pago de tasa, hasta el momento en que se solicite la Licencia de construcción.

Artículo 316°. Cubiertas: Como cubierta se permite el uso de la teja de barro, shingle y similares en la cual una de las aguas deberá disponerse sobre las vías.

Parágrafo 1: Se permitirá el uso de la teja de asbesto cemento para vivienda en la zona urbana y rural, únicamente la tipología de teja española, a excepción del sector centro. El uso de asbesto cemento podrá emplearse para destinaciones diferentes a vivienda con un acabado en pintura y que no quede a la vista, a excepción del sector centro.

Parágrafo 2: Se admiten losas como cubierta solo en un 40% del área construida del piso inmediatamente inferior en la parte trasera, a excepción del sector de patrimonio arquitectónico y urbanístico determinado en el P.B.O.T. El uso de las losas será solo como cubierta o terraza y no se podrá realizar en el sector de patrimonio arquitectónico, hasta que el estudio de patrimonio demuestre lo contrario.

Artículo 317°. Escaleras: El ancho mínimo de las escaleras, los descansos y las circulaciones, será de un metro veinte (1.20 m), para vivienda unifamiliar el ancho mínimo podrá disminuir hasta un mínimo de un metro (1.00 m.). Para accesos a mansardas se permitirá un ancho mínimo de 80 cm.

Las escaleras en edificaciones en altura cumplirán las siguientes especificaciones:

La pendiente máxima será determinada por la fórmula: Dos (2) contrahuellas más una (1) huella igual a sesenta y cuatro centímetros (64 cm). Contrahuella máxima igual a dieciocho (18) centímetros. Huella mínima 28 cm.

Los descansos y las circulaciones mantendrán la misma sección de las escaleras. Cuando las puertas giren hacia los descansos su área de giro no disminuirá la sección de los descansos.

Las escaleras generales internas serán dotadas de pasamanos y deberán tener ventilación e iluminación abundante y directa proveniente del exterior o de patios interiores, no de buitrón hasta edificaciones de tres pisos. En edificios de mayor altura no se debe disponer de ventilación.

Cuando la ocupación de uno o más pisos sea superior a trescientas (300) personas se dispondrá de dos escaleras como mínimo, lo más alejadas entre sí como sea posible.

El número de ocupantes por superficie se calculará según las tablas siguientes tablas:

ACTIVIDAD	METROS CUADRADOS	PERSONAS
Sitios de reunión: Asambleas, auditorios, salas de concierto, de baile, templos, tabernas, bares, teatros, salas de cine	1,00	1
Educativos	2,00	1
Laboratorios	4,5	1
Deportivos en general	3,00	1
Comercio primer nivel, sótanos, pisos superiores	5,00	1
Restaurantes	2,00	1
Oficinas, bancos, bibliotecas	8,00	1
Asistencia: Clínica, asilos, internados	8,00	1
Residencial y hoteles	10,00	1
Industria	16,00	1

El número de ocupantes para usos diferentes a los anteriores lo determinará la Secretaría de Planeación Municipal.

Ancho de la escalera: el Ancho mínimo será de 1.20; si la ocupación acumulada es de 300

personas o más, el ancho mínimo de cada una de las dos escaleras será de 1,50 metros y se incrementará en 10 centímetros por cada 50 persona adicionales a las 300, sea esta diseñada en uno o dos tramos.

Los materiales de pisos serán antideslizantes.

las edificaciones en las cuales se congregue público como teatros, auditorios, coliseos, centros comerciales, templos, colegios, establecimientos públicos no podrán tener escaleras abanicadas, en caracol o similares, cuando sólo se tenga una escalera.

Artículo 318°. Salidas y circulaciones internas: El ancho mínimo acumulado de las puertas en un local, piso o salida al exterior y de las circulaciones internas, pasajes o corredores que conducen a un medio de salida al exterior será de 1.00 metro para las primeras 50 personas y se aumentará en 15 centímetros por cada 50 personas adicionales, el mínimo para cada puerta o circulación será de 90 centímetros.

Nota: Las salidas de emergencia no deben permanecer cerradas en el momento de estar funcionando el establecimiento.

Números de salida: La cantidad de salidas en un espacio será:

Sótanos dos salidas

Locales exteriores en primer nivel: Tendrá dos salidas cuando su ocupación sea superior a las 300 personas

Locales en primer nivel interiores: Tendrá dos salidas a un pasaje o salida general, si la ocupación es superior a 200 personas.

Cuando la ocupación de un espacio sea superior a 600 personas tendrá tres (3) salidas, si es superior a mil (1000) personas tendrá cuatro(4).

La distancia máxima de recorrido de cualquier punto en una edificación, incluyendo las circulaciones horizontales y las efectuadas a través de escaleras o rampas hasta la salida al exterior o hasta una terraza o espacio abierto que sea seguro para los ocupantes en caso de emergencia será de cuarenta metros (40m.), solo podrá incrementarse hasta noventa metros (90m.) si se dispone de sistemas de regaderas (Sprinklers) contra incendio.

Nota. En edificaciones de altura las puertas hacia la cubierta no podrán poseer cerraduras.

Las salidas estarán lo más alejadas que sea posible entre sí; el giro de las puertas de escape se hará en dirección al exterior o al sentido de la salida, no podrán obstaculizar circulaciones o descansos de escaleras ni disminuir las secciones mínimas obligatorias.

Las rampas deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

Pendiente no mayor al once por ciento (11%).

Ancho mínimo 1.00 metro.

Longitud máxima por tramo nueve metros (9 m).

Rellenos de mínimo uno con cincuenta metros (1,50).

Material antideslizante.

Pasamanos a 0,90 metros de altura.

Artículo 319°. Iluminación y ventilación: Toda construcción que se proyecte en el Municipio deberá disponer para todos sus espacios iluminación y ventilación naturales directas a través de fachadas, patios, vacíos de patios o exteriores. Se exceptúan de las anteriores consideraciones las áreas destinadas a servicios sanitarios, los cuales podrán ventilarse indirectamente a través de otros espacios de servicios, por buitrones o medios mecánicos.

Artículo 320°. Muros medianeros y linderos: Los muros linderos o medianeros que sobresalgan en altura con relación a edificaciones contiguas, deben disponer de un acabado acorde con la fachada y deberán, al menos ser revocados; en todos los casos se exigirá el color como acabado final. Deben levantarse hasta una altura que evite el registro de edificaciones vecinas y no podrán disponer de vanos. En ningún caso podrán aparecer vigas y losas sobresalientes; el lagrimal debe estar inclinado para el interior del lote.

Artículo 321°. Paramento: No se permitirá retrasar los paramentos tradicionales predominantes y existentes en el marco de la plaza.

Parágrafo: Se exigirá un retraso de tal forma que se conforme una línea de paramento uniforme con las edificaciones que actualmente estén retrasadas o en su defecto, la distancia mínima a retrasarse será de 80 cm y este retraso hará parte del andén.

Artículo 322°. Normas para parqueaderos: Todos los predios deberán cumplir con la cuota de estacionamiento cubierto o al aire libre de acuerdo con las características de área, los usos existentes y previstos, el sistema de loteo e idoneidad del espacio público.

Los estacionamientos se dividen en dos clases.

1. Parqueadero de uso exclusivo de determinado usuario o propietario: Son los estacionamientos privados contemplados como anexidades en las unidades residenciales y los de usos privados de los

complejos comerciales, industriales e institucionales.

2. Parqueaderos de servicio Público: Son los estacionamientos de visitantes de los inmuebles residenciales y los destinados a los usuarios de los establecimientos comerciales o de servicio para uso industrial, actividad económica terciaria, usos cívicos o institucionales.

Parágrafo: Los parqueaderos serán normatizados según cada sector.

En la construcción de estacionamientos se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1. Todo parqueadero deberá garantizar la seguridad, salubridad e higiene para sus usuarios.
2. El área mínima de lote para estacionamientos público será de 600 metros cuadrados.
3. Los accesos o salidas interrumpirán en una sola vez el andén de tal forma que no dificulten la circulación y no representen peligro a los peatones; se diseñarán de modo que ofrezca adecuada visibilidad sobre el andén y la calzada dejando la ochava entre el muro de paramento y los laterales tendrá un radio mínimo de 3 metros., y puede ser escalonado, facilitando así los giros de vehículos que ingresan y salen del parqueadero.
4. Construcción de topellantas, a 1,00 metros del muro medianero, con el fin de evitar la colisión de los vehículos con los muros medianeros.
5. El acceso de los parqueaderos públicos desde las vías primarias y secundarias, deberá efectuarse en forma indirecta a través de una vía de servicio, bahía o antejardín. Cuando las secciones de la vía no contemplen antejardín o por su dimensión resulte insuficiente, se deberá retroceder o ampliar el acceso al parqueadero con relación al paramento buscando, mejorar la visibilidad de los vehículos a la vía y al andén.
6. Las dimensiones mínimas de las celdas de parqueo serán las de un rectángulo de dos metros con cuarenta (2.40 mts.) por cuatro ochenta metros(4,80 mts.); la sección mínima del carril de circulación será de seis metros (6) para el parqueo a noventa grados (90°) en los dos costados y 5.50 metros mínimo para celdas en un solo costado o dispuestas de forma diagonal. Para vehículos pesados (buses, camiones o más) las celdas será de 3.50 x 12. Y la circulación de 14 metros.

7. Puertas de entrada y salida simultáneamente, de 6,30 mts. para parqueaderos públicos y de 3,50 mts. para parqueaderos privados. En parqueaderos públicos, si su funcionamiento fuere independiente, el ancho puede ser de 3,60 mts. Para ambos casos deberá permitir visibilidad hacia el interior y no deberá abrir hacia el exterior del paramento. Su distancia a la esquina será de mínimo 15 mts. contados a partir del borde de la calzada.
8. La altura mínima del parqueadero será de 2,40 mts. desde el nivel de piso hasta su cubierta. Para vehículos pesados la altura mínima será de 4,50 mts.
9. La pendiente máxima de las rampas tanto de acceso como de circulación interna será del veinte por ciento (20%).
10. El acceso y salida a los parqueaderos que se proyecten en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida serán desarrolladas en el interior del predio a partir del paramento de la edificación o del retiro mínimo exigido para el proyecto. En ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén, la zona verde pública o el antejardín. No podrán ocuparse en sótanos y semisótanos los retiros a quebradas. El área máxima destinada a garajes en sótanos y semisótanos que excedan la de la ocupación del edificio, podrá extenderse frontalmente hasta el límite del borde interior del antejardín.
11. Si es parqueadero en superficie, el cierre del local será en mampostería ranurada, revitada y pintada y en mallas, este último material solo se permite en establecimientos donde solo se ejerce la actividad de parqueo; a una altura mínima de 2,50 metros.
12. Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destino a la circulación de peatones.
13. Los muros adyacentes a otras edificaciones serán independientes de ellas, conformando así una cámara de aire o aislamiento, impidiendo la transmisión de ruidos y vibraciones a las construcciones aledañas.
14. Los parqueaderos tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas o adoquines con pendientes adecuadas, y un sistema de alcantarillado que permitan un buen drenaje del lote. Eventualmente se

permitirán pisos en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada. Las cubiertas de las celdas deberán ser en teja de barro, losa, asbesto cemento o similares. Estas últimas no podrán proyectarse en fachada.

15. Se dispondrá de una caseta de administración colocada de forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
16. Colocación de señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos consistentes en franjas inclinadas negras y amarillas. Así mismo deberá colocarse una luz intermitente que indique la existencia del parqueadero y un semáforo a dos colores, rojo y verde, para orientar la circulación de los vehículos.
17. Solo podrá ubicarse un parqueadero público por manzana.

Artículo 323°. Semisótano: Se considera semisótano el nivel que no sobresale en su parte superior o nivel de piso del nivel inmediatamente más alto, más de 1,5 metros con relación al nivel del andén. En las vías con pendiente y en los lotes en esquinas se tomará como referencia la cota más baja del andén; cuando se proyecten semisótanos las escaleras para el acceso del primer piso en ningún caso podrán desarrollarse sobre zonas de antejardín.

Artículo 324°. Estructura sismorresistente: Todas las construcciones y edificaciones que se adelanten en el Municipio de La Ceja, deberán cumplir las normas de sismoresistencia establecidas por la Ley 400 de 1998 o aquella que la modifique o sustituya. y el Decreto 1052 de 1998.

La Secretaría de Planeación Municipal se abstendrá de aprobar los proyectos o planos de construcción que no cumplan con las normas señaladas en esta Ley o reglamento.

Artículo 325°. Patios: Cada unidad de vivienda deberá disponer al menos de un patio no inferior a 7.50 metros cuadrados, con un lado mínimo de 2.50 metros, cumpliendo siempre la norma de porcentaje de ocupación del lote. Para vivienda en un piso la dimensión mínima de lado será de dos metros y al área mínima de 4,00 metros.

Cada unidad de vivienda tendrá como mínimo un patio, con un lado mínimo de 2.50 mts. y las ventanas a vacíos deben disponer de vidrio fijo opaco y celosía fija para ventilación , a

una altura de 1.20 mts. contados desde el nivel de piso acabado.

El vacío de un patio puede utilizarse para iluminación o ventilación de dos o más unidades de vivienda situados en niveles iguales siempre que la ventana posea vidrio fijo opaco y para ventilación se use celosía fija en vidrio opaco, a una altura mínima de 1,20 metros sobre el nivel de piso acabado. La dimensión del patio se incrementará 0,50 metros cuadrados por cada piso adicional.

Artículo 326°. Puertas y ventanas. En lo posible serán en madera en combinación con hierro forjado, pudiendo ser metálicas y plásticas, en caso de contemplarse las cortinas enrollables no se permitirán en el sector determinado patrimonio urbanístico (Art. 104 del P.B.O.T) y siempre deberán abrir hacia adentro.

Artículo 327°. Mansarda: Las mansardas tendrán iluminación por cubiertas o por patios interiores pero no por fachadas, y no podrá tener un área mayor de 30% del área construida del piso inmediatamente inferior. La construcción de mansardas en cualquier edificación se contabilizará como área construida cubierta.

Artículo 328°. Radio de ochava: Será mínimo de 3.00 metros en el paramento de todos modos se respetará un paralelismo entre la línea de radio de giro y la línea de ochava. Ver detalle de construcción No.2

De no ser posible se hará una transición sin demeritar la zona verde, el andén y las distancias de visibilidad peatonal y vehicular.

Si las distancias entre la línea de paramento y borde de calzada (la más próxima), para las vías en cuestión, son mayores a 5 metros, no se requiere radio de ochava, tampoco cuando una de ellas sea peatonal y la otra tenga mínimo siete metros de distancia entre el paramento y el borde de calzada. Igualmente si se trata de dos vías peatonales.

Artículo 329°. Requisitos para loteos en el suelo urbano: Todo loteo o subdivisión de un predio original en dos y cuatro lotes individuales requiere tramitar la licencia de urbanismo y dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

Todo lote deberá contar con acceso directo sobre la vía pública.

Los lotes deberán tener frente mínimo de 6.00 mts.

Contar con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.

Deberán cumplir con las áreas de cesión establecidas en este Acuerdo

Cada lote individual, debe estar en posibilidad de cumplir las normas sobre retiros

obligatorios e índices establecidos para la zona homogénea.

No se podrá fraccionar un lote en un área tal que no permita su desarrollo urbanístico.

Artículo 330°. Servicios públicos. Debe presentarse factibilidad de servicios públicos expedida por las entidades responsables para la obtención de la licencia de construcción.

Artículo 331°. Voladizos: No se admiten voladizos cerrados en el marco de la Plaza y en las secciones viales iguales o menores a 6,00 metros, en el resto del área urbana se permitirán voladizos cerrados en una proyección máxima de 30 centímetros y en una longitud de hasta el 50% del ancho de la fachada.

Artículo 332°. Seguridad contra incendios: Toda edificación en altura, debe proyectarse teniendo en cuenta todos los elementos de seguridad contra incendios.

1. Toda edificación con más de dos pisos de altura dispondrá de extintores contra incendios ubicados en una área común y con facilidades de operación.
2. Toda edificación mayor de 4 pisos o aquellas destinadas a sitios de reunión, educación, comercio, recreación y oficinas que puedan tener una ocupación superior a trescientas (300) personas en total, deberá disponer de una boca de hidrante exterior a la edificación y próxima al acceso y un gabinete antiincendio (Manguera de mínimo 15 metros, llave de medio paso y un hacha), como mínimo uno por piso ubicadas en los halles y circulaciones; ninguna caja de estas estará más de treinta metros (30 m.) de una estación de manguera.
3. Se evitarán en lo posible acabados con materiales de fácil combustión o que produzcan gases tóxicos al consumirse con el fuego.
4. Las escaleras de la edificación deben permanecer libres de obstáculos y deberán tener puertas contrafuego que no impidan la libre circulación vertical en toda su altura.
5. Se deben colocar barandas de seguridad interiores o exteriores en frente de las vidrieras que se dispongan con apoyo directo sobre el piso de las habitaciones, cuando ellas dan directamente al vacío y no se contempla área de balcón en su fachada.

Artículo 333°. Retiros obligatorios: En virtud de los establecido en la Ley 9 de 1989 y el Decreto 1504 de 1998, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, áreas para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos y las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, se considera espacio público.

Los inmuebles a que hace referencia este Artículo, pueden ser de propiedad privada, pero están destinados por su naturaleza y uso a la satisfacción de necesidades colectivas, por consiguiente y en aplicación del principio de la función social y ecológica de la propiedad, pueden presentar una limitación de uso.

FAJAS DE RETIRO:

1. Zona de Prohibición: Las fajas de prohibición a las fuentes de agua serán las establecidas de conformidad con el acuerdo 052 de 1999 de CORNARE, se entenderán por estas zonas las que hacen parte del cauce natural de las corrientes hídricas del Municipio, reglamentadas en el estudio de llanuras de inundación (Planos No. MA-LLANIN-PG 01-05), como aquella asociada al factor de retorno de la cota 2,33.

Usos Permitidos: En general los usos de esta zona de prohibición deben ser tales que los daños posibles ocasionados por las crecientes deben ser, bajos de tal modo que no se requiera la zona de estructuras ni se obstruya el paso del agua durante el evento.

Como uso principal se define el recreativo y los complementarios aquellos que satisfagan condiciones generales y en los cuales se aprovecha esta zona para: La recreación y el descanso de los habitantes, la conservación del medio ambiente y la protección de las fuentes de agua, como son:

Zonas verdes y jardines.

Recreación y turismo ecológico.

Zona para juego, pistas y canchas deportivas al aire libre, circuitos de excursionismo y senderos peatonales.

Áreas de reserva natural

Proyectos de parques lineales de la quebrada la Pereira y sus quebradas afluentes.

Usos Restringidos: Se refiere a aquellos usos permitidos en tanto se realiza una evaluación del impacto ambiental, urbanístico, sanitario y social, y no existan construcciones en altura como terraplenes, muros o mallas, que puedan disminuir la capacidad del canal de intenso desagüe o que obstaculicen el paso de una creciente, tales como:

Selvicultura

Piscicultura

Pastos para ganadería

Horticultura

Elementos del sistema vial, de otros sistemas de transporte y de servicios Públicos; siempre y cuando requieran cruzar el cuaje permanente.-

Cultivos vegetales arbóreos o arbustos.

Usos prohibidos: Se prohíben las estructuras temporales o permanentes; puentes, diques de protección o terraplenes para construcción de carreteras; vallas permanentes o construcción en altura que puedan ocasionar daños materiales o pérdidas de vidas o que creen condiciones hidráulicas perjudiciales para las zonas aguas abajo o que disminuyan la capacidad hidráulica ocasionando perjuicios en las zonas aguas arriba; depósitos para el almacenamiento de materiales o equipos. En esta zona los usos prohibidos son:

Residencial

De servicios

Comercial

Bosques densos

Industrial

Parqueaderos

Agroindustrial

Plazas Públicas

2. Zona de restricción: será la faja comprendida entre la cota de retorno 2,33 y la cota de retorno de 25 años del estudio de las manchas de inundación realizado por CORNARE (Planos No. MA-LLANIN-PG 01-05) a cada lado; en ningún caso la faja será menor de 30 metros.

Usos permitidos: Son similares para a los indicados a los de la zona de prohibición; es decir, la recreación como uso principal y como complementarios los de aprovechamiento para el descanso, la protección del medio ambiente y la recreación, como son:

Áreas de reserva natural

Recreación y turismo ecológico

Parques lineales en la quebrada la Pereira y sus quebradas afluentes.

Parques, zonas verdes y jardines

Campos para juego, canchas polideportiva senderos peatonales y circuitos de excursionismo.

Usos restringidos: Ante todo se evalúa el impacto ambiental, urbanístico, sanitario y social; pero en estas zonas se permiten construcciones en altura, tales como terraplenes o muros, muros de cerramiento, siempre y cuando el nivel del piso inferior se encuentre por encima de la cota superficial del agua que se estime en el sitio para la creciente con 25 años de periodo de retorno y para las condiciones que en el estudio y determinación de las manchas de inundación de la quebrada La Pereira y sus quebradas afluentes determinados en el respectivo estudio.

Tanto los terraplenes como las fundaciones que se ejecuten para las construcciones deberán cumplir con especificaciones técnicas establecidas

para ellos con el fin de proteger las vidas humanas, los bienes materiales y, por supuesto, la estabilidad de las obras.

Los usos para la zona de restricción se enumeran así:

Cultivos vegetales arbóreos o arbustivos.

Viveros al aire libre para producción de material vegetal

Pastos para ganadería

Selvicultura

Quebradas urbanas: Se declara suelo de protección una franja paralela de 30 metros lineales, medidos a partir de ambas márgenes del cauce permanente de las corrientes de aguas urbanas, descubiertas o parcialmente descubiertas, que no estén dentro del estudio de manchas de inundación realizado por CORNARE. (Planos No. MA-LLANIN-PG 01 al 05)

Para retiros a coberturas de corrientes de agua existentes y futuras se deberá dejar un retiro mínimo de 2 metros a cada lado desde el borde externo de la obra.

Las Fajas de retiros a vías de acuerdo a las secciones viales establecidas en este Acuerdo.

Las Fajas de protección a las líneas de energía, las cuales se determinan según la capacidad de las líneas, regirán de la siguiente manera:

Para redes de 13,3 KV y voltaje línea a línea, se tiene la distancia horizontal mínimo de postes y redes de energía a balcones, áreas accesibles a peatones, ventanas no resguardadas, muros y voladizos es de 1,52 metros.

Distancia vertical de redes a balcones y cubiertas accesibles a peatones de 4,57 metros.

A líneas de mayor tensión las secciones mínimas de corredores eléctricos son:

KV	DISTANCIA SECCIÓN
LÍNEA	TOTAL
MÍNIMA DE EDIFICACIÓN	CORREDOR
Entre 34,4 y 44	3.5 metros 7.0 metros
Entre 110 a 120	8.0 metros 16.00 metros
Hasta 230	16,00 metros 32.00 metros

La ubicación de postes de energía en las zonas urbanas a la fecha se realizará donde no obstaculicen la circulación peatonal,

preferiblemente sobre zonas verdes, con una distancia mínima de .30 metros del cordón, fuera de la calzada vehicular .

Para las zonas con tratamiento de desarrollo y proyectos urbanísticos nuevos, la canalización de redes eléctricas de baja tensión hasta 13,2 KV se hará bajo tierra.

Artículo 334°. Aislamientos: Los aislamientos de las nuevas edificaciones se regirán por las siguientes normas:

Antejardín: Se recomendará cuando el predio vecino lo tenga; en caso de que la edificación vecina no cuente con antejardín, deberá continuarse la línea de paramento de aquella en 3 metros por lo menos antes de realizarse el retiro y debe dársele tratamiento de fachada a todo el conjunto sobre la vía o espacio público de acceso correspondiente.

Antejardín obligatorio: Se exigirá en las urbanizaciones y construcciones masivas y su tratamiento será considerado como espacio público.

Aislamiento posterior: Será como mínimo de 3mts. entre el lindero del predio y la edificación y en general, equivalente a un medio de la altura de la edificación, para edificaciones de 4 pisos o más.

Aislamientos Laterales: Si existen aislamientos en la edificación del predio vecino, deberá dejarse el aislamiento lateral correspondiente al menos 3mts. de ancho, hasta una profundidad de 3mts. o más en la fachada que da a la calle o al espacio público de acceso hacia el fondo de lote.

Aislamiento de las edificaciones en lotes de condominio: Será como mínimo de un medio de la altura del edificio mas alto, entre fachadas opuestas.

Los locales que generen ruido o música (Iglesias, sitios de culto, salones de artes, locales, etc), deberán garantizar aislamiento acústico hacia las propiedades vecinas y al exterior.

CAPÍTULO II

ÁREAS DE CESIÓN

Artículo 335°. Áreas de cesión: Las cesiones obligatorias gratuitas son mecanismos creados por la Ley para generar espacio público, como vías, parques, zonas verdes y equipamiento de tipo comunitario; así como para distribuir cargas y beneficios derivados de la urbanización y/o construcción de predios urbanos y rurales.

Las cesiones forman parte de los bienes de uso público del Municipio de La Ceja y son las siguientes:

Áreas de cesión tipo 1: Son aquellas que determinan la viabilidad de un proyecto específico como vías, los elementos que conforman la sección vial y las zonas verdes.

Áreas de cesión tipo 2: Son el aporte del proyecto para la construcción de servicios comunitarios, dentro del proyecto o fuera de él de acuerdo a los requerimientos del Municipio y al Plan Básico de Ordenamiento Territorial en su propuesta de equipamiento.

Parágrafo: Cuando las áreas de cesión tipo 1 y 2, sean inferiores a las exigidas por la norma o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar las áreas de cesión en dinero o en especie de acuerdo a las siguientes reglas:

1. Sin deterioro de la funcionalidad del proyecto, la compensación podrá darse en todo o parte de la cesión obligatoria.
2. El valor de la compensación se determinará según las normas de valoraciones de predio que establece el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 762 de 1998 o aquellos los que sustituyan o modifiquen. Nunca será inferior al valor comercial del metro cuadrado del terreno urbanizado dentro de la misma UEF (sector) en la cual se ubica el proyecto, para las cesiones tipo 1; y al metro cuadrado construido cubierto de acuerdo a las tablas de CAMACOL para las áreas de cesión tipo 2.
3. La compensación de áreas de cesión en el suelo urbano tendrá la siguiente destinación: Las que provengan de áreas de cesión tipo 1 serán invertidas de manera obligatoria a los proyectos del plan del espacio público, banco de tierras.
4. Las que provengan de las áreas de cesión tipo 2 se aplicarán a las construcciones que se requieran en el plan de equipamiento de la misma UEF (unidades espaciales de funcionamiento), en el caso que ya estas estén totalmente implementadas, se podrán invertir en otras UEF.
5. La compensación de áreas de cesión en el suelo rural regirán por la norma del Artículo respectivo.

RANGOS PARA CESIONES URBANÍSTICAS EN EL SUELO URBANO:

Toda urbanización que se desarrolle en el suelo urbano debe realizar las siguientes cesiones:

CESIÓN TIPO 1:

1. Deberá aportar el 22% del área bruta del predio para vías, incluyendo solamente los elementos de la sección vial que

corresponden a pisos duros como calzadas, andenes, y parqueaderos. Deberá ceder el 25% de área bruta del predio para zonas verdes.

2. Como en ningún caso las cesiones tipo 1 pueden ser inferior al 47%, del área bruta del lote, el porcentaje de vías que se deje de construir se imputará a zonas verdes, o será compensado según lo establecido según el Artículo anterior, (Excepto para unidades cerradas).

CESIÓN TIPO 2:

1. Toda urbanización deberá aportar el 1% del área bruta del lote, como área construida en el lugar que sea indicado por la Secretaría de Planeación Municipal.
2. Los lotes subdivididos en predio de dos o cuatro lotes, que a pesar de tramitar licencia de urbanismo no requiera realizar obras de urbanismo, deberán aportar el 1% del área bruta del predio original como cesión tipo 2, pero no estarán obligados a realizar cesiones tipo 1.
3. El desarrollo de lotes urbanizados aun no construidos para implementar cualquier otro uso diferente a vivienda unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar deberá ceder al Municipio un equivalente al 0,5% de área a construir, pero no están obligados a realizar cesiones tipo 1.

RANGOS PARA CESIONES URBANÍSTICAS EN EL SUELO RURAL.

Todos los proyectos realizados en zona rural, diferentes al desarrollo de vivienda en lote individual deberán realizar las siguientes cesiones:

1. Las parcelaciones y condominios deberán ceder las siguientes cesiones, el 10% del área bruta del lote para cobertura boscosa; el 0,1% del área bruta como cesión tipo 2.
2. Toda parcelación deberá ceder al Municipio, por escritura pública debidamente registrada las zonas correspondientes a vías públicas.
3. Los predios subdivididos en dos o cuatro lotes, que a pesar de tramitar licencia de urbanismo no requiera realizar obras de urbanismo, deberán aportar el 1% del área bruta del predio original como cesión tipo 2, pero no estarán obligados a realizar cesiones tipo 1.
4. Los desarrollos individuales de predios para uso diferente a vivienda, deben aportar un equivalente al 0,1% del área bruta como cesión tipo 2.

Parágrafo 1. Los condominios campesinos están exentos de realizar áreas de cesión.

Parágrafo 2. El equivalente al 100% de las áreas de cesión tipo 2 que se exigen en el suelo rural, serán invertidos en los centros de servicio de acuerdo a la siguiente priorización:

Centros de servicio veredal
Centros de servicio rural
Centro de servicios subregional

Una vez cumplido el plan de equipamiento en el suelo rural, las áreas de cesión podrán ser invertidas en otros proyectos de espacio público y equipamiento.

Cuando el Municipio esté interesado en adquirir por motivos de utilidad pública o interés social, los retiros obligatorios a las fuentes de agua, podrá solicitarle al particular que los ceda y en dicho caso el área será imputada hasta en un 50% de las zonas verdes exigidas como cesión tipo 1.

ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN:

Para obtener el recibo de obra y concordancia, el particular habrá hecho entrega formal al Municipio de las áreas de cesión habilitadas, iluminadas, reforestadas y con el amoblamiento necesario.

Para el caso de las urbanizaciones, parcelaciones y condominios, con el registro de la escritura de constitución de las mismas en la oficina de registro de instrumentos públicos, se efectuará el traslado al Municipio de las áreas de cesión.

Los demás proyectos deberán hacer la cesión por escritura pública debidamente registrada.

CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 336°. Normas específicas para el sector Centro:

Índice de Construcción: 2.6

Índice de Ocupación: 85%.

Parágrafo: Si el predio se ubica en esquina, se permite un índice de ocupación del 90% del lote, si el uso de la totalidad del predio es comercial, no será necesario la exigencia del patio cuando el predio sea esquinero.

Altura Máxima: 3 pisos, en una altura de 10,50 metros.

Área mínima de lote:-60 metros cuadrados para vivienda unifamiliar en uno o dos pisos, con un frente mínimo de 6,00 metros.

-90 metros cuadrados para vivienda bifamiliar en dos pisos, con frente mínimo de 6.00 metros

-120 metros cuadrados para vivienda trifamiliar en dos o tres pisos, con frente mínimo de 8,00 metros.

-160 metros cuadrados para vivienda multifamiliar, con frente mínimo de 10 metros.

Densidad: 60 viviendas por hectárea.

Área mínima de apartamento:

Libre de circulaciones y áreas comunes 60 metros cuadrados.

Área mínima de apartaestudio:

Libre de circulaciones y áreas comunes: 35 metros cuadrados.

Nota: Los apartaestudios solo serán manejados como conjuntos residenciales y no como casos individuales.

Parqueaderos para visitantes:

Un parqueadero por cada 3 soluciones de vivienda.

Parqueaderos privados:

Un parqueadero por cada dos soluciones de vivienda.

Artículo 337°. Normas específicas para el sector Cuatro Esquinas:

Índice de Construcción: 2.6

Índice de Ocupación: 85%.

Parágrafo: Si el predio se ubica en esquina se permite un índice de ocupación del 90% del lote, si el uso de la totalidad del predio es comercial no será necesario la exigencia del patio cuando el predio sea esquinero.

Áreas mínimas de lotes:

-60 metros cuadrados para vivienda unifamiliar en uno o dos pisos, con un frente mínimo de 6,00 metros.

-90 metros cuadrados para vivienda bifamiliar en dos pisos, con frente mínimo de 6.00 metros.

-120 metros cuadrados para vivienda trifamiliar en dos o tres pisos, con frente mínimo de 8,00 metros.

-160 metros cuadrados para vivienda multifamiliar, con frente mínimo de 10 metros, hasta 4 pisos en una altura máxima de 14,00 metros.

Densidad: 65 viviendas por hectárea.

Área mínima de apartamento:

50 metros cuadrados, libre de circulaciones y áreas comunes.

Parqueaderos para visitantes:

Un parqueadero por cada cinco soluciones de vivienda.

Parqueaderos privados: Un parqueadero por cada tres soluciones de vivienda.

Artículo 338°. Normas específicas para el sector Payuco:

Índice de Construcción: 2.6

Índice de Ocupación: 85%.

Parágrafo: Si el predio se ubica en esquina se permite un índice de ocupación del 90% del lote. Si el uso de la totalidad del predio es comercial no será necesario la exigencia del patio cuando el predio sea esquinero.

Altura Máxima:

3 pisos, en una altura de 10,50 metros.

Áreas mínimas de lotes:

-60 metros cuadrados para vivienda unifamiliar en uno o dos pisos, con un frente mínimo de 6,00 metros

-90 metros cuadrados para vivienda Bifamiliar en dos pisos, con frente mínimo de 6.00 metros

-120 metros cuadrados para vivienda trifamiliar en dos o tres pisos, con frente mínimo de 8,00 metros.

-160 metros cuadrados para vivienda multifamiliar, con frente mínimo de 10 metros.

Densidad: 65 viviendas por hectárea.

Área mínima de apartamento:

50 metros cuadrados, libre de circulaciones y áreas comunes.

Parqueaderos para visitantes:

Un parqueadero por cada cinco soluciones de vivienda.

Parqueaderos privados:

Un parqueadero por cada tres soluciones de vivienda.

Artículo 339°. Normas específicas para el sector San Cayetano:

Índice de Construcción: 2.6

Índice de Ocupación: 85%.

Parágrafo: Si el predio se ubica en esquina se permite un índice de ocupación del 90% del lote. Si el uso de la totalidad del predio es comercial no será necesario la exigencia del patio cuando el predio sea esquinero.

Áreas mínimas de lotes:

-60 metros cuadrados para vivienda unifamiliar en uno o dos pisos, con un frente mínimo de 6,00 metros

- 90 metros cuadrados para vivienda Bifamiliar en dos pisos, con frente mínimo de 6.00 metros

- 120 metros cuadrados para vivienda trifamiliar en dos o tres pisos, con frente mínimo de 8,00 metros.

- 160 metros cuadrados para vivienda multifamiliar, con frente mínimo de 10 metros, hasta cuatro pisos en una altura máxima de 14,00 metros.

Densidad: 65 viviendas por hectárea.

Área mínima de apartamento: 60 metros cuadrados, libre de circulaciones y áreas comunes.

Parqueaderos para visitantes:

Un parqueadero por cada 5 soluciones de vivienda.

Parqueaderos privados:

Un parqueadero por cada 3 soluciones de vivienda.

Artículo 340°. Normas específicas para el sector Unidad Deportiva:

Índice de Construcción: 2.6

Índice de Ocupación: 85%.

Parágrafo: Si el predio se ubica en esquina se permite un índice de ocupación del 90% del lote. Si el uso de la totalidad del predio es comercial no será necesario la exigencia del patio cuando el predio sea esquinero.

Áreas mínimas de lotes:

- 60 metros cuadrados para vivienda unifamiliar en uno o dos pisos, con un frente mínimo de 6,00 metros

- 100 metros cuadrados para vivienda Bifamiliar en dos pisos, con frente mínimo de 6.00 metros

- 160 metros cuadrados para vivienda multifamiliar, con frente mínimo de 10 metros, hasta cuatro pisos en una altura máxima de 14,00 metros.

Densidad: 60 viviendas por hectárea.

Área mínima de apartamento: 70 metros cuadrados, libre de circulaciones y áreas comunes.

Área mínima de apartaestudio: 45 metros cuadrados, libre de circulaciones y áreas comunes. Nota: Los apartaestudios solo serán manejados como conjuntos residenciales y no como casos individuales.

Parqueaderos para visitantes:

Un parqueadero por cada 3 soluciones de vivienda.

Parqueaderos privados:

Un parqueadero por cada solución de vivienda.
Se permitirán unidades cerradas

Artículo 341°. Normas específicas para el sector Floresta:

Índice de Construcción: 2.6

Índice de Ocupación: 85%.

Parágrafo: Si el predio se ubica en esquina se permite un índice de ocupación del 90% del lote. Si el uso de la totalidad del predio es comercial no será necesario la exigencia del patio cuando el predio sea esquinero.

Áreas mínimas de lotes:

-70 metros cuadrados para vivienda unifamiliar en uno o dos pisos, con un frente mínimo de 6,00 metros

-100 metros cuadrados para vivienda Bifamiliar en dos pisos, con frente mínimo de 6.00 metros

-160 metros cuadrados para vivienda multifamiliar, con frente mínimo de 10 metros, hasta cuatro pisos en una altura máxima de 14,00 metros.

Densidad: 60 viviendas por hectárea

Área mínima de apartamento: 70 metros cuadrados, libre de circulaciones y áreas comunes.

Área mínima de apartaestudio: 45 metros cuadrados, libre de circulaciones y áreas comunes. Nota: Los apartaestudios solo serán manejados como conjuntos residenciales y no como casos individuales.

Parqueaderos para visitantes: Un parqueadero por cada 3 soluciones de vivienda.

Parqueaderos privados: Un parqueadero por cada solución de vivienda.

Se permitirán unidades cerradas

Artículo 342°. Normas específicas para el sector Yegüerizo:

Índice de Construcción: 1,6

Índice de Ocupación: 30%.

Áreas mínimas de lotes:

400 metros cuadrados para vivienda unifamiliar aislada en dos pisos.

Retiro: 3 metros a linderos.

Densidad: 13 viviendas por hectárea.

Se permitirán unidades cerradas.

Artículo 343°. Normas para urbanizaciones

Es el proceso mediante el cual el predio se divide en 5 o más lotes individuales, para lo cual se necesita la aprobación de la licencia de urbanismo por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.

1. El urbanizador tendrá como obligación entregar como mínimo las siguientes obras.
2. Los andenes, cordones, calzadas pavimentadas, cunetas y zonas verdes de las vías vehiculares y peatonales.
3. Apertura y explanación de las zonas verdes y recreativas y las destinadas a futura obligación de servicios colectivos, las cuales deben quedar claramente delimitadas.
4. Concertar con la Secretaría de Planeación las áreas de cesión, las cuales deben ser entregadas al Municipio adecuadas y habilitadas para su uso; estas deberán cumplir con todas las condiciones para su adecuado funcionamiento en cuanto al acceso, aptitud para la construcción de los servicios que allí se instalen y no tener afectaciones que impidan su utilización.
5. Dar cumplimiento a las áreas de cesión establecidas en este Acuerdo.
6. Entregar totalmente conformados los espacios que conforman la fachada, así mismo ésta debe entregarse totalmente terminada.
7. Construir la infraestructura de servicios públicos como: Alcantarillado y aguas lluvias en general según Plan Maestro de acueducto y alcantarillado, servicios de energía y alumbrado público, telefonía, diseños de redes de gas, infraestructura para almacenamiento y manejo de residuos sólidos. Los anteriores requisitos deberán acogerse a los manuales técnicos de la empresas prestadoras de servicios públicos. Presentar reglamento de propiedad horizontal.
8. En los desarrollos urbanísticos para vivienda bifamiliar no se aceptará la partición de los frentes del lote para soluciones apareadas a un solo nivel.
9. La Secretaría de Planeación no expedirá permiso de escrituración y/o ventas, hasta tanto el urbanizador o el representante legal de grupo asociativo acredite mediante escritura pública debidamente registrada la cesión de las áreas correspondientes.

ARTÍCULO 344°. Urbanizaciones de vivienda multifamiliar con dos o mas bloques de apartamentos.

Índice de ocupación: 35%

Índice de construcción: 3,2

Retiros entre fachadas: En toda nueva agrupación de edificios multifamiliares, la separación mínima entre fachadas abiertas será de 12.00 metros; entre fachada abierta y semicerrada, 6.00 metros y entre fachada semicerrada y semicerrada 6.00 metros.

Las áreas mínimas de los apartamentos serán estipuladas en cada sector.

Artículo 345°. Normas para edificaciones entre 5 y 10 pisos.

Se permitirán en el sector de San Cayetano, Cuatro Esquinas, Unidad Deportiva, Floresta y Yegüerizo.

Requisitos:

Área mínima de lote 600 metros cuadrados con un frente mínimo de 20 metros.

Índice de Construcción: 3.0

Índice de ocupación: 85%, sólo para el primer piso si se proyecta un uso diferente a vivienda y a partir del segundo piso se dejarán retiros a linderos de 6 metros.

Retiros a linderos: Para uso residencial serán de 6 metros a linderos desde el primer piso.

Retiros al eje de la vía: 12 metros.

Se deberá conservar el paramento en primer piso mediante un elemento provisional de acuerdo al sector y que permita la demolición para una futura ampliación.

Artículo 346°. Urbanizaciones de vivienda de interés social (VIS):

Para efecto de la aplicación de las normas urbanísticas en el Municipio de La Ceja, denominase vivienda de interés social aquella cuyo precio de venta que incluye el lote, y una mínima solución habitacional, no exceda las tarifas determinadas en el Plan Nacional de Desarrollo de conformidad en lo establecido en la Ley 388 de 1997.

Artículo 347°. Normas para urbanizaciones de VIS.

Las urbanizaciones de vivienda de interés social que se desarrollen en el Municipio de La Ceja, se someterán a las siguientes normas, siempre y cuando no superen el valor de 100 salarios mínimos legales vigentes y que se ubiquen en los sectores de Cuatro Esquinas, Payuco y San Cayetano.

1. **Vivienda unifamiliar:** 48 metros cuadrados de lote en dos pisos, con frente mínimo de 6.00 metros de frente.

2. **Vivienda bifamiliar:** 75 metros cuadrados de lote en dos pisos, con frente mínimo de 6.00 metros de frente.
3. **Vivienda multifamiliar:** 140 metros cuadrados de lote, frente mínimo de 10 metros y 50 metros cuadrados mínimos por apartamento, libre de circulaciones y áreas comunes.
4. **Densidad:** 75 viviendas por hectárea

Parágrafo 1: Dado que para ésta clase de vivienda se aumenta la densidad, será necesario y obligatorio compensar el espacio público, por lo cual se requerirá aumentar las áreas de cesión al 55% del área bruta del lote, en cualquiera de las tipologías de vivienda contempladas en este Artículo, de las cuales se destinará como mínimo el 30% para zonas verdes y el 1% para cesiones tipo 2.

Parágrafo 2: Tanto el urbanizador como el propietario de la vivienda de interés social deberá respetar por el término de vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial el valor de 100 salarios mínimos legales mensuales vigentes, so pena de perder los beneficios y estar obligados a cancelar una suma equivalente a los impuestos, plusvalía generada por el mayor aprovechamiento del predio.

Para vivienda unifamiliar y bifamiliar de interés social, el área mínima ya sea entregada por el urbanizador o construida directamente por el usuario será de 35 metros cuadrados como unidad básica y deberá estar conformada por un espacio múltiple y el área de servicio cocina y baño.

Parágrafo 3: En el evento en que el interesado plantea vivienda bifamiliar embrionaria deberá entregar la losa de uso común; en ningún caso se permitirá vivienda multifamiliar embrionaria.

Parágrafo 4: A las urbanizaciones de vivienda de interés social se aplicarán las mismas normas para el desarrollo de urbanizaciones, salvo lo establecido sobre el permiso de escrituración y/o venta el cual podrá ser expedido antes de la escrituración de las áreas a ceder al Municipio.

Parágrafo 5: Para desarrollos de vivienda por etapas se deberán entregar como mínimo los espacios que conforman la fachada o fachadas, con el fin de conformar la volumetría del conjunto urbanístico.

Artículo 348°. Unidades inmobiliarias cerradas:

Las urbanizaciones se pueden desarrollar como unidades inmobiliarias cerradas,

entendiendo como tales el conjunto de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónica y funcionalmente que comparten elementos estructurales y constructivos, áreas comunes de circulación, recreación, reuniones, instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual, cuyos copropietarios participan proporcionalmente en el pago de las expensas comunes tales como los servicios públicos comunitarios, vigilancia, mantenimiento y mejoras.

Artículo 349°. Requisitos:

La Secretaría de Planeación Municipal, de conformidad con la Ley 428 de 1998, podrá aprobar las urbanizaciones cerradas o el cerramiento de urbanizaciones ya construidas siempre y cuando se cumpla con los siguientes requisitos:

Podrá tener restringido el acceso por un cerramiento o control de ingreso, siempre y cuando esto no vaya en detrimento del espacio público o se afecte la articulación directa de las vías identificadas como vías principales o colectoras en el Plan Vial, ni la prestación de servicios, ni el acceso directo a espacios o equipamientos comunitarios.

Las unidades inmobiliarias cerradas cumplirán con los requerimientos sobre área de circulación, recreación, uso social, zonas verdes y áreas de servicios a que se refiere la Ley 428 de 1998.

Deberá cumplir con los requerimientos para parqueaderos del sector.

El cerramiento de las unidades inmobiliarias cerradas se hará según los diseños aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal por medio de setos vivos o cerramientos transparentes que permitirán la integración visual de los espacios públicos y adyacentes.

Las vías obligadas no se pueden cerrar.

Sólo se podrán ubicar en las UEF Floresta, Unidad Deportiva y Yegüerizo.

Las vías internas tendrán como mínimo una calzada de cuatro metros y deben ser pavimentadas.

La densidad máxima en unidades cerradas será de 40 viviendas por hectárea

Las áreas comunes internas de la unidad cerrada serán mínimo del 35% del área bruta del lote.

ÁREAS DE CESIÓN EXTERNAS EN UNIDADES CERRADAS:

Las unidades inmobiliarias cerradas deberán dar cumplimiento a las áreas de cesión que representen como mínimo el 12% del área bruta del lote como cesión tipo 1, y como área de cesión construida el 3% del área bruta del lote, las cuales se ubicaran en el lugar que indique la Secretaría de Planeación Municipal, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial en su propuesta de equipamiento.

Éstas áreas tendrán por función, integrar la unidad al entorno, se ubicarán al exterior de la unidad de manera inmediata o articulada a la malla vial principal, garantizando su acceso, visibilidad y disfrute público.

Parágrafo: Las áreas de cesión deben ser entregadas una vez habilitadas para su funcionamiento por el urbanizador.

La unidad inmobiliaria cerrada deberá respetar los usos permitidos y prohibidos de la UEF, pero mediante el reglamento de copropiedad se podrán establecer como restringidos algunos usos permitidos.

La unidad inmobiliaria cerrada deberá conservar los cánones urbanísticos y estéticos con los cuales fue aprobada la licencia de urbanismo y/o construcción, con la única salvedad de que los cambios o reformas externas que no alteren los diseños arquitectónicos, y que siendo aprobados por la asamblea de copropietarios, se sometan y obtengan el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal.

Está totalmente prohibido el cambio en la conformación urbanística del entorno de la unidad de actuación urbanística y la transformación de áreas internas o externas para otros usos.

La unidad inmobiliaria cerrada deberá respetar todos los elementos integrantes de la sección vial evitando su fraccionamiento con el cerramiento.

Las normas aplicables a cada unidad inmobiliaria cerrada serán las correspondientes a la UEF en la cual se ubique.

Artículo 350°. Contenido mínimo del reglamento de copropiedad:

Para el desarrollo y funcionamiento de la unidad inmobiliaria cerrada, se exigirá que posteriormente a la licencia de urbanismo y construcción que la cree o convierta, se presente un reglamento de copropiedad avalado por la Secretaría de Planeación Municipal, el cual deberá referirse entre otros a los siguientes aspectos:

Participación de los propietarios en las zonas comunes (Art. 4, Ley 428/98).

Utilización y administración de las áreas sociales y comunes a que se refiere el Título Segundo, según la Ley 428 de 1998

Condiciones para el aprovechamiento económico de áreas comunes.

Reformas arquitectónicas y/o estéticas permitidas o mecanismos para aprobar otros.

Normas de convivencia, armonía, salubridad e higiene.

Autoridades internas, procedimiento para la toma de decisiones.

Obligaciones de los moradores frente a la financiación de la unidad de actuación urbanística y en general frente a la correcta administración de la unidad.

CAPÍTULO IV ACTIVIDADES DEL SUELO URBANO

Artículo 351°. Usos del suelo urbano:

ACTIVIDADES PRINCIPALES Y COMPLEMENTARIAS	CÓDIGO (CIU)	SECTOR
Venta al por mayor de vehículos automotores	5010	CIRCUNVALAR
Venta al por mayor de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores	5030	CIRCUNVALAR NORTE Y SUR
Venta al por mayor de motocicletas	5040	CIRCUNVALAR
Venta al por menor de vehículos automotores	5010	CIRCUNVALAR YEGÜERIZO
Venta al por menor de partes, piezas y accesorios de vehículos	5030	CIRCUNVALAR NORTE Y SUR
Venta al por menor de motocicletas	5049	CIRCUNVALAR
Venta al por menor de combustible para automotores	5050	CIRCUNVALAR NORTE Y SUR
Venta al por mayor de materias primas agropecuarias y animales vivos	5121	CIRCUNVALAR NORTE Y SUR
Venta al por mayor de alimentos, bebidas y tabacos	5122	CENTRO, SAN CAYETANO, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGÜERIZO
Venta al por mayor de productos textiles, prendas de vestir y calzado	5131	CENTRO, SAN CAYETANO, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGÜERIZO
Venta al por Mayor de otros enceres domésticos	5139	CENTRO, SAN CAYETANO, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGÜERIZO
Venta al por mayor de materiales de construcción, ferretería, equipo y materiales de fontanería y calefacción	5143	CIRCUNVALAR NORTE Y SUR
Venta al por mayor de maquinaria, equipo y materiales	5150	CENTRO, SAN CAYETANO, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGÜERIZO
Venta al por mayor de otros productos	5190	CENTRO, SAN CAYETANO, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGÜERIZO
Venta al por menor en almacenes no especializados con surtido compuesto principalmente de alimentos, bebidas y tabaco. (minorista básico)	5211	CENTRO, SAN CAYETANO, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGÜERIZO
Venta al por menor de otros productos en almacenes no especializados (supermercados y almacenes por departamento)	5219	CENTRO, SAN CAYETANO, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGÜERIZO
Venta al por menor de alimentos, bebidas y tabaco en almacenes especializados : Frutas y legumbres productos lácteos y huevos Carnes y productos carnicos incluso aves pescados mariscos y productos conexos productos de panadería productos de confitería bebidas y tabacos productos alimenticios no clasificados en otra parte	5220	CENTRO, SAN CAYETANO, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGÜERIZO

Venta al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador	5231	CENTRO, SAN CAYETANO, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGÜERIZO
Venta al por menor de productos textiles, prendas de vestir, calzado y artículos de cuero	5232	CENTRO, SAN CAYETANO, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGÜERIZO
Venta al por menor de aparatos, artículos y equipos de uso doméstico	5233	CENTRO, SAN CAYETANO, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGÜERIZO
Venta al por menor de artículos de ferretería pinturas y productos de vidrio.	5234	CENTRO, CIRCUNVALAR SUR Y NORTE, SAN CAYETANO, CUATRO ESQUINAS, PAYUCO.
Venta al por menor de otros productos en almacenes especializados. (excepto materiales combustibles) Papelería	5239	CENTRO, SAN CAYETANO, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGÜERIZO
Venta al por menor en almacenes de artículos usados (casas de empeño)	5240	CENTRO
Hoteles, casas de huéspedes, campamentos y otros lugares de alojamiento temporal	5510	CENTRO, YEGÜERIZO, UNIDAD DEPORTIVA, CIRCUNVALAR ORIENTE, FLORESTA
Transporte regular de pasajeros por carretera	6021	CENTRO, SAN CAYETANO, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGÜERIZO, CIRCUNVALAR
Otros tipos de transporte regular de pasajeros por vía terrestre	6021	CIRCUNVALAR
Otros tipos de transporte no regular de pasajeros por vía terrestre (taxis)	6022	CENTRO, SAN CAYETANO, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGÜERIZO
Transporte de carga por carretera	6023	CIRCUNVALAR
Manipulación de carga por vía terrestre	6301	CIRCUNVALAR
Almacenamiento y deposito	6302	CIRCUNVALAR
Terminales para el transporte de carga por carretera	6303	CIRCUNVALAR
Actividades de agencias de viajes y organizadores de viajes	6304	CENTRO
Actividades de correo distintas de las actividades postales nacionales	6412	CENTRO, SAN CAYETANO, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGÜERIZO
Banca central	6511	CENTRO, CIRCUNVALAR ORIENTE
Intermediación monetaria realizada por bancos comerciales y otros bancos	6519	CENTRO
Intermediación monetaria realizada por bancos	6519	CENTRO
Arrendamiento financiero	6591	CENTRO, SAN CAYETANO, FLORESTA, UNIDAD DEPORTIVA, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, YEGÜERIZO
Otros tipos de crédito	6592	CENTRO, SAN CAYETANO, FLORESTA, UNIDAD DEPORTIVA, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, YEGÜERIZO
Intermediación financiera realizada	6599	CENTRO, SAN CAYETANO, FLORESTA, UNIDAD DEPORTIVA, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, YEGÜERIZO

Actividades bursátiles	6712	CENTRO, SAN CAYETANO, FLORESTA, UNIDAD DEPORTIVA, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, YEGUERIZO
Actividades auxiliares de intermediación financiera	67191	CENTRO, SAN CAYETANO, FLORESTA, UNIDAD DEPORTIVA, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, YEGUERIZO
Actividades auxiliares de la financiación de planes de seguros y pensiones	6720	CENTRO, SAN CAYETANO, FLORESTA, UNIDAD DEPORTIVA, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, YEGUERIZO
Administración de mercados financieros	6711	CENTRO, SAN CAYETANO, FLORESTA, UNIDAD DEPORTIVA, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, YEGUERIZO
Planes de seguros de vida	6601	CENTRO, SAN CAYETANO, FLORESTA, UNIDAD DEPORTIVA, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, YEGUERIZO
Financiación de planes de pensiones	6602	CENTRO, SAN CAYETANO, FLORESTA, UNIDAD DEPORTIVA, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, YEGUERIZO
Planes de seguros generales	6603	CENTRO, SAN CAYETANO, FLORESTA, UNIDAD DEPORTIVA, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, YEGUERIZO
Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	7010	CENTRO, SAN CAYETANO, FLORESTA, UNIDAD DEPORTIVA, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, YEGUERIZO
Alquiler de maquinaria y equipo agropecuario	7121	CIRCUNVALAR CUATRO ESQUINAS
Alquiler de maquinaria y equipo de construcción e ingeniería civil	7122	CIRCUNVALAR
Alquiler de maquinaria y equipo de oficina	7123	CENTRO
Alquiler de otros tipos de maquinaria y equipo	7129	CIRCUNVALAR NORTE Y SUR
Alquiler de muebles de oficina	7130	CENTRO
Servicios de consultores en equipo de informática	7210	CENTRO, SAN CAYETANO, FLORESTA, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, YEGUERIZO
Servicios de consultores en programas de informática y suministro de programas de informática	7220	CENTRO, SAN CAYETANO, FLORESTA, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, YEGUERIZO
Procesamiento de datos	7230	CENTRO, SAN CAYETANO, FLORESTA, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, YEGUERIZO
Actividades relacionadas con bases de datos	7240	CENTRO, SAN CAYETANO, FLORESTA, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, YEGUERIZO
Otras actividades de informática	7290	CENTRO, SAN CAYETANO, FLORESTA, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, YEGUERIZO
Actividades jurídicas	7411	CENTRO, SAN CAYETANO, FLORESTA, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, YEGUERIZO

Actividades de contabilidad, teneduría de libros y auditoría; asesoramiento en materia de impuestos	7412	CENTRO, SAN CAYETANO, FLORESTA, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, YEGUERIZO
Actividades de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de asesoramiento técnico.	7421	CENTRO, SAN CAYETANO, FLORESTA, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, YEGUERIZO
Ensayos y análisis técnicos	7422	CENTRO, SAN CAYETANO, FLORESTA, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, YEGUERIZO
Investigación de mercados y realización de encuestas de opinión pública.	7413	CENTRO, SAN CAYETANO, FLORESTA, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, YEGUERIZO
Actividades de publicidad	7430	CENTRO, SAN CAYETANO, FLORESTA, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, YEGUERIZO
Publicidad por correo	7499	CENTRO, SAN CAYETANO, FLORESTA, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, YEGUERIZO
Actividades de asesoramiento empresarial y en materia de gestión	7414	CENTRO, SAN CAYETANO, FLORESTA, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, YEGUERIZO
Representación de editoriales	7430	CENTRO, SAN CAYETANO, FLORESTA, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, YEGUERIZO
Obtención y dotación de personal	7491	CENTRO, SAN CAYETANO, FLORESTA, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, YEGUERIZO
Actividades de investigación y seguridad	7492	CENTRO, SAN CAYETANO, FLORESTA, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, YEGUERIZO
	7499	CENTRO, SAN CAYETANO, FLORESTA, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, YEGUERIZO
Actividades de fotografía	7494	CENTRO, SAN CAYETANO, FLORESTA, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, YEGUERIZO
Actividades de limpieza de edificios	7493	CENTRO, SAN CAYETANO, FLORESTA, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, YEGUERIZO
Actividades de consejería	7493	CENTRO, SAN CAYETANO, FLORESTA, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, YEGUERIZO
Administración pública y defensa	7511 7512 7513 7514 7521 7522 7530	CENTRO, SAN CAYETANO, FLORESTA, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS, YEGUERIZO (Se excluyen cárceles y centros de reclusión).

Enseñanza primaria	8010	CENTRO, SAN CAYETANO PAYUCO, CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGUERIZO
Enseñanza secundaria de formación general	8021	CENTRO, SAN CAYETANO PAYUCO, CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGUERIZO
Enseñanza secundaria de formación técnica y profesional	8022	CENTRO, SAN CAYETANO PAYUCO, CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGUERIZO
Enseñanza Superior	8030	CENTRO, SAN CAYETANO PAYUCO, CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGUERIZO
Enseñanza de adultos	8090	CENTRO, SAN CAYETANO PAYUCO, CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGUERIZO
Hospitales	8511	CENTRO, SAN CAYETANO PAYUCO, CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGUERIZO
Actividades de médicos y odontólogos	8512	CENTRO, SAN CAYETANO PAYUCO, CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGUERIZO
Otras actividades relacionadas con la salud humana	8519	CENTRO, SAN CAYETANO PAYUCO, CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGUERIZO
Actividades veterinarias	8520	CENTRO, SAN CAYETANO PAYUCO, CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGUERIZO
Servicios sociales con alojamiento	8531	CENTRO, SAN CAYETANO PAYUCO, CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGUERIZO
Servicios sociales sin alojamiento	8532	CENTRO, SAN CAYETANO PAYUCO, CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGUERIZO
Actividades de organizaciones empresariales y de empleadores	9111	CENTRO, SAN CAYETANO PAYUCO, CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGUERIZO
Actividades de organizaciones profesionales	9112	CENTRO, SAN CAYETANO PAYUCO, CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGUERIZO
Actividades de sindicatos	9120	CENTRO, SAN CAYETANO PAYUCO, CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGUERIZO
Actividades de organizaciones religiosas	9191	CENTRO, SAN CAYETANO PAYUCO, CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGUERIZO

Actividades de organizaciones políticas	9192	CENTRO, SAN CAYETANO PAYUCO, CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGUERIZO
Actividades de otras organizaciones	9199	CENTRO, SAN CAYETANO PAYUCO, CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGUERIZO
Producción y distribución de filmes y videocintas	9211	CENTRO, SAN CAYETANO PAYUCO, CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGUERIZO
Exhibición de filmes (cines)	9212	CENTRO, SAN CAYETANO PAYUCO, CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGUERIZO
Actividades de radio y televisión	9213	CENTRO, SAN CAYETANO PAYUCO, CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGUERIZO
Actividades teatrales y musicales y otras actividades artísticas	9214	CENTRO, SAN CAYETANO PAYUCO, CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGUERIZO
Otras actividades de entretenimiento	9219	CENTRO, SAN CAYETANO PAYUCO, CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGUERIZO
Actividades de biblioteca y archivo	9213	CENTRO, SAN CAYETANO PAYUCO, CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGUERIZO
Actividades de museos y edificios históricos	9232	CENTRO, SAN CAYETANO PAYUCO, CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGUERIZO
Actividades de jardines botánicos y zoológicos	9233	CENTRO, SAN CAYETANO PAYUCO, CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGUERIZO
Actividades deportivas	9241	CENTRO, SAN CAYETANO PAYUCO, CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGUERIZO
Lavado y limpieza de prendas de tela	9301	CENTRO, SAN CAYETANO PAYUCO, CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGUERIZO
Peluquería y otros tratamientos de belleza	9302	CENTRO, SAN CAYETANO PAYUCO, CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGUERIZO
Pompas fúnebres y actividades conexas	9303	CENTRO, SAN CAYETANO PAYUCO, CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGUERIZO
Saunas, baños vapor solares, balnearios, salones de adelgazamiento y masaje.	9309	CENTRO, SAN CAYETANO PAYUCO, CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGUERIZO

Organizaciones y órganos extraterritoriales	Q 9900	CENTRO, SAN CAYETANO, PAYUCO, CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA, YEGUERIZO
---	--------	--

Parágrafo 1: La vivienda se podrá desarrollar en cualquier UEF del municipio de La Ceja como actividad principal.

ACTIVIDADES RESTRINGIDAS	CODIGO CIU	SECTOR	RESTRICCIÓN
Cultivo de cereales	0111	CENTRO SAN CAYETANO PAYUCO CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA YEGUERIZO	Solo se podrá realizar en lotes hasta 6000 metros cuadrados. Actividades de pan coger
Cultivos de hortalizas y legumbres, especialidades hortícolas y productos de vivero	0112	CENTRO SAN CAYETANO PAYUCO CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA YEGUERIZO	Solo se podrá realizar en lotes hasta 6000 metros cuadrados. Actividades de pan coger
Cultivos de frutas, nueces y plantas	0113	CENTRO SAN CAYETANO PAYUCO CUATRO ESQUINAS UNIDAD DEPORTIVA FLORESTA YEGUERIZO	Solo se podrá realizar en lotes hasta 6000 metros cuadrados. Actividades de pan coger
Aserrado y cepilladura de madera	2010	PAYUCO CUATRO ESQUINAS SAN CAYETANO CIRCUNVALAR SUR Y NORTE	Solo se podrán desarrollar sobre la carrera 22 y la calle 5 (PAYUCO) y la carrera 20 en CUATRO ESQUINAS Y SAN CAYETANO
Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros	2021	PAYUCO CUATRO ESQUINAS SAN CAYETANO CIRCUNVALAR SUR Y NORTE	Solo se podrán desarrollar sobre la carrera 22 y la calle 5 (PAYUCO) y la carrera 20 en CUATRO ESQUINAS Y SAN CAYETANO
Fabricación de partes y piezas de carpintería para edificios y construcciones	2022	PAYUCO CUATRO ESQUINAS SAN CAYETANO CIRCUNVALAR SUR Y NORTE	Solo se podrán desarrollar sobre la carrera 22 y la calle 5 (PAYUCO) y la carrera 20 en CUATRO ESQUINAS Y SAN CAYETANO
Fabricación de recipientes de madera	2023	PAYUCO CUATRO ESQUINAS SAN CAYETANO CIRCUNVALAR SUR Y NORTE	Solo se podrán desarrollar sobre la carrera 22 y la calle 5 (PAYUCO) y la carrera 20 en CUATRO ESQUINAS Y SAN CAYETANO
Fabricación de otros productos de madera, fabricación de artículos de corcho, paja y materiales trenzables	2029	PAYUCO CUATRO ESQUINAS SAN CAYETANO CIRCUNVALAR SUR Y NORTE	Solo se podrán desarrollar sobre la carrera 22 y la calle 5 (PAYUCO) y la carrera 20 en CUATRO ESQUINAS Y SAN CAYETANO
Venta al por menor de partes, piezas y accesorios de vehículos	5030	SAN CAYETANO CUATRO ESQUINAS	Solo se podrá desarrollar en las carreras 20 y 28, entre las calles 23 y 28. En la calle 16 entre las carreras 18 y 21

ACTIVIDADES RESTRINGIDAS	CODIGO CIU	SECTOR	RESTRICCIÓN
Venta al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio	5234	CENTRO SAN CAYETANO CUATRO ESQUINAS	Solo se podrá ubicar en la calle 19 entre carreras 27A y 24. Carrera 17 entre calles 21 y 23, y la carrera 20 en los sectores SAN CAYETANO Y CUATRO ESQUINAS.
Restaurantes y cafés y otros establecimientos que expendan bebidas y comidas	5520	PARQUES LINEALES UNA CUADRA AL REDEDOR DEL PARQUE CALLE 19 ENTRE CRA 17 Y EL LIMITE DEL SUELO URBANO	En los sectores residenciales uno por manzana.
Venta al por menor de motocicletas	5040		Se podrán ubicar en la carrera 20 y entre calles 23 y 28.

Nota: Los usos o actividades que no se encuentren dentro de los rangos estipulados en los usos principales y restringidos se tomarán como usos prohibidos.

Artículo 352°. De los establecimientos con venta y consumo de licor. (Código según CIU 5520.) Se podrán ubicar a una cuadra alrededor del parque cuatro (4) por cuadra, sobre las dos cuadras siguientes se ubicarán 2 por cuadra y en los sectores restantes del área urbana se permitirá uno (1) por manzana.

Nota. En los lados de cuadra quedan frente a los parques lineales se permiten dos (2).

Parágrafo 1. En la Zona comprendida entre la calle 19 entre carreras 17 y 12ª, se permite cualquier número de establecimientos con venta y consumo de licor.

Parágrafo 2. En los sectores donde la actividad de vivienda sea de 90% o más no se podrán ubicar griles, discotecas, cantinas y bares.

CAPÍTULO V DISPOSICIONES GENERALES PARA LOCALES COMERCIALES

Artículo 353°. Área mínima de establecimientos

Local individual: Área mínima de 15 metros cuadrados con frente mínimo de 3 metros, garantizando unidad sanitaria.

Locales en pasajes comerciales en donde se comparte la unidad sanitaria con un área mínima de 9 metros cuadrados y cada 10 locales se debe

garantizar una unidad sanitaria completa (Para cada sexo).

Talleres de bicicletas: Área mínima de 35 metros cuadrados.

Talleres de Motocicletas: Área mínima de 45 metros cuadrados.

Talleres de automóviles: Área mínima 300 metros cuadrados

Talleres de buses y camiones: Área mínima 600 metros cuadrados

Parágrafo. Todo taller de automóviles, buses y camiones deberán cumplir con las normas de acceso para parqueaderos y con los requerimientos ambientales y sanitarios exigidos.

Locales con venta y consumo de licor:

1. **Discotecas:** Área mínima: 100 metros cuadrados.

2. **Bares , cantinas, tabernas, cafés, heladerías, charcuterías, restaurantes y similares:** Área mínima : 50 metros cuadrados.

Parágrafo 1: Todos los locales con venta y consumo de licor deberán garantizar aislamiento acústico.

Parágrafo 2: Todo establecimiento con venta y consumo de licor con un área mayor de 150 metros cuadrados deberá garantizar parqueadero con una capacidad para cuatro (4) vehículos y por cada 25 metros cuadrados adicionales a los ciento cincuenta metros cuadrados (150m².) se exigirá capacidad para un vehículo mas.

1. **Funerarias:** Área mínima: 60 metros cuadrados. Deberán garantizar al menos parqueadero para un vehículo y cumplir con los requerimientos legales y sanitarios exigidos por otras normas.

2. **Salas de velación:** Área mínima: 100 metros cuadrados, con un parqueadero mínimo para 10 vehículos y cada 50 metros cuadrados adicionales a los 100 tendrán que garantizar capacidad para dos vehículos más.

3. **Talleres de ebanistería:** Área mínima: 60 metros cuadrados, deberá garantizar aislamiento acústico y zona de cargue y descargue.

4. **Deposito de materiales:** Área mínima: 100 metros cuadrados y garantizar zona de cargue y descargue privada.

Parágrafo 3: Todo establecimiento abierto al público con un área de 200 m²., deberá garantizar parqueadero al menos para 2 vehículos y por cada 50m². adicionales a estos se exigirá capacidad para dos vehículos más.

CAPÍTULO VI SUELO RURAL

Artículo 354°. Zonificación Rural.

Adóptense las siguientes zonas o áreas de competitividad ambiental (ACA) en el suelo rural:

El ACA de Ecosistemas Estratégicos (ACA-EE) con sus Zonas de protección y de aptitud forestal (Zp y Zaf).

El ACA para la Regulación Hídrica (ACA-RH).

El ACA de Alta Densidad de Ocupación y actividades humanas (ACA-AD).

El ACA de Retiros de la Red Hidrica (ACA-Ret), que se superpone sobre las demás áreas e interconecta a todo el territorio.

El ACA para el Saneamiento básico subregional y local municipal (ACA-SB).

El ACA (por exposición a Amenazas y Riesgos) de acuerdo a Susceptibilidad a la erosión (ACA-SE).

Artículo 355°. Ecosistemas Estratégicos

Los ecosistemas estratégicos para el municipio y la subregión están constituidos por el área señalada en el mapa No. 000312-10. En los ecosistemas estratégicos se identifican zonas de protección y zonas de aptitud forestal, como se muestra en el plano referenciado.

Artículo 356°. Usos del Suelo en Ecosistemas Estratégicos - Zonas de protección.

1. USO PRINCIPAL (P).

El uso Principal es el de bosque natural teniendo como objetivo, en los casos de alteración de la estructura, su recuperación en el corto y mediano plazo, hasta bosque primario o vegetación natural en un mínimo de un 100% de sus áreas (enrastramiento, en lo posible su enriquecimiento con especies forestales nativas).

Las tierras eriales en rocas expuestas masivas en forma de escarpes (Er1a), lo cual hace referencia al grado máximo de conservación del suelo, cuando éste aún no ha sido alterado o saprolizado en forma significativa por los elementos del tiempo.

Las represas o embalses se permitirán sólo como situaciones de hecho y mantendrán esta condición a perpetuidad; aún en el caso del agotamiento de la vida útil (hidroeléctrica o como fuente de agua), su uso principal en los sitios de embalse será el de "espejo de agua".

Los cuerpos de agua naturales, pertenecientes a la red hídrica, que no figuran con una categoría específica de usos actuales del suelo en los mapas respectivos, también constituyen un uso

principal en las Zonas de protección y estarán prohibidas las intervenciones de desecamiento, desvío y demás posibles alteraciones. Estos cuerpos de agua naturales incluyen: ríos, quebradas, riachuelos, arroyos, manantiales, ciénagas, humedales, lagos, lagunas.

Actividades de conservación de los recursos naturales, enriquecimiento forestal, manejo de la sucesión vegetal o reforestación, preferiblemente con especies nativas y con fines de protección, investigación, educación e interpretación ambiental.

Servicios (serv.): infraestructura para localización y funcionamiento de actividades científicas de investigación y monitoreo en temáticas referentes al entorno natural, los servicios ambientales de los ecosistemas, etc.

2. USO COMPLEMENTARIO (C).

Los usos complementarios se entienden como una ayuda a los fines de los usos principales (biodiversidad y otros servicios ambientales), o de Bosque natural, Escarpes rocosos y cuerpos de agua.

Los usos del sector secundario no se pueden desarrollar en esta zona.

Los usos del sector terciario no se pueden desarrollar en esta zona.

3. USO PROHIBIDO (P).

El uso prohibido en zonas de protección, son los cultivos transitorios (Ct) cuando no se observan medidas estrictas de conservación de suelos y/o normas de producción limpia; Los Pastos no mejorados y Pastos mejorados (Pn y Pm), como cubiertas de pastoreo para la actividad ganadera y usos de minería, que incluyen las siguientes categorías de usos actuales del suelo: Tierras eriales en rocas expuestas fragmentadas que se presentan como canteras (gravilla, piedra) (Er2c); Tierras eriales en suelo desnudo erosionado que se presentan como explanamientos (Ed1e); invernaderos.

La Agroindustria mediana (Agrind m), Agroindustria grande (Agrind g), Industria pequeña (Ind p), Industria mediana (Ind m), Industria grande (Ind g).

Artículo 357°. Usos del Suelo en Ecosistemas Estratégicos – Zonas de Aptitud Forestal.

1. USO PRINCIPAL

El uso Principal es el Bosque natural (Bn), con una mayor flexibilidad en relación con la meta

de bosque primario mencionada para zonas de protección que en el caso anterior, ya que la meta a corto y mediano plazo, para los predios incluidos en ellas, es la regeneración de la vegetación natural hacia bosque primario (con relación al 40% forzoso del área, que debe estar en vegetación natural). El manejo hacia bosque primario se haría por procesos de enrastramiento y sucesión vegetal dirigida, en lo posible con enriquecimiento con especies forestales nativas. En general, el área no construida de cada predio deberá tener un manejo con medidas estrictas de conservación de suelos.

Otros usos son las tierras eriales en rocas expuestas masivas en forma de escarpes (Er1a), lo cual hace referencia al grado máximo de conservación del suelo, cuando éste aún no ha sido alterado o saprolizado en forma significativa por los elementos del tiempo.

Las represas o embalses dentro de las zonas de protección se permitirán solo como situaciones de hecho y este uso será forzoso a perpetuidad. Aún en el caso del agotamiento de la vida útil (hidroeléctrica o como fuente de agua) el uso principal en los sitios de embalse será el "espejo de agua".

Los cuerpos de agua naturales, pertenecientes a la red hídrica, que no figuran con una categoría específica de usos actuales del suelo en los mapas respectivos, también constituyen un uso principal en las Zonas de aptitud forestal, y estarán prohibidas las intervenciones de desecamiento, desvío y demás posibles alteraciones. Estos cuerpos de agua naturales incluyen: ríos, quebradas, riachuelos, arroyos, manantiales, ciénagas, humedales, lagos, lagunas.

Servicios (serv.): infraestructura para localización y funcionamiento de actividades científicas de investigación y monitoreo en temáticas referentes al entorno natural, los servicios ambientales de los ecosistemas, etc.

Actividad principal según el CIU A 0200.2

2. USO COMPLEMENTARIO

El Bosque plantado (Bp) y patios para viveros de enriquecimiento de la biodiversidad, lombricultivos, compostación, zocoría, y en casos especiales, con muy buenas medidas de manejo, Cultivos permanentes (Cp). Los usos complementarios en zonas de aptitud forestal se deberán aplicar dentro del 20 % de tierra no destinada a cubiertas forestales. Los usos complementarios se entienden como una ayuda a los fines de los usos principales de bosque

natural, escarpes rocosos y cuerpos de agua (biodiversidad y otros servicios ambientales).

Equipamiento (eq), vivienda (viv), redes (rd) : en todos los casos siempre y cuando sean servicios, vivienda o redes asociadas a las actividades del uso principal, dentro del 20% de tierras no destinadas a cubiertas forestales (reforestación).

Actividades permitidas A 0111,0112,0200 1

3. USO RESTRINGIDO –

Los Cultivos permanentes (Cp) y Cultivos transitorios (Ct) en ciertos casos, por ejemplo en huertas para autoconsumo, con tamaños acordes con el espacio disponible en el 20 % con destinación diferente a los usos principales.

4. USO PROHIBIDO –

Los Cultivos transitorios (Ct). Además de los Pastos no mejorados y Pastos mejorados (Pn y Pm), como cubiertas de pastoreo para la actividad ganadera; y usos de minería, que incluyen las siguientes categorías de usos actuales del suelo: Tierras eriales en rocas expuestas fragmentadas que se presentan como canteras (gravilla, piedra) (Er2c); Tierras eriales en suelo desnudo erosionado que se presentan como explanamientos (Ed1e); Tierras eriales en suelo desnudo erosionado que se presentan como áreas erosionadas (Ed1o).

Actividades prohibidas: A 0121,0122
B 0500
C 1410
D
G
I

Todos los usos (serv, eq, viv, rd), cuando no están asociados al uso Principal.

Artículo 358°.

1. DENSIDADES, ÁREA CONSTRUIDA Y ALTURAS

El porcentaje máximo de ocupación y uso por predio en zonas de aptitud forestal es del 20%, con un área construida entre 60 m². y 600 m². La construcción tendrá como máximo once (11) metros de altura y 2 pisos y una mansarda.

2. OTRAS ESPECIFICACIONES

En cuanto al uso y las actividades permitidas en las Zonas de aptitud forestal del municipio de La Ceja, se seguirán los siguientes lineamientos:

En el 80% del predio, el uso y actividades deberán ser de acuerdo a lo establecido por el mencionado Artículo 3° del Acuerdo 016.

Se da por hecho que en el 20% restante estarán ubicadas las construcciones principales, para las cuales rige lo establecido en el párrafo anterior.

Artículo 359°. Retiros de la Red Hídrica o de Fuentes de Agua El Área de Retiros de fuentes de agua para el municipio y la subregión está constituida por la zona señalada en el mapa No. 000313-01

Artículo 360°. Usos Del Suelo En Áreas De Retiros De Fuentes De Agua.

1. USO PRINCIPAL (P)

Bosque natural (Bn); las tierras eriales en rocas expuestas masivas en forma de escarpes (Er1a). Los escarpes rocosos se aplican sobre todo a los cauces de la red hídrica, en donde el socavamiento permanente de la dinámica fluvial mantiene destapados los horizontes de roca fresca, ya sea en la forma de detritos (cantos rodados, gravilla, arenas, limos) o como formaciones rocosas que toman una forma especial en los casos de cascadas, saltos y caídas de agua en general.

Los cuerpos de aguas naturales, pertenecientes a la red hídrica, que no figuran con una categoría específica de usos actuales del suelo en los mapas respectivos, constituyen obviamente un uso principal en la ACA de retiros de la red hídrica y estarán prohibidas las intervenciones de desecamiento, desvío y demás posibles alteraciones. Estos cuerpos de aguas naturales incluyen: ríos, quebradas, riachuelos, arroyos, manantiales, ciénagas, humedales, lagos, lagunas. El usuario del territorio se registrará así mismo por las normas que tenga CORNARE con relación a vertimientos, disposición de desechos y al manejo en general del recurso hidrobiológico y la calidad del agua.

Las represas o embalses implican la alteración de la red hidrográfica natural del territorio y requieren para su construcción e instalación de estudios específicos de impacto ambiental que consideren tanto los fenómenos aguas arriba, como los fenómenos aguas abajo de la presa, así como aquellos aspectos relacionados con el embalse mismo. Los embalses existentes en la región debieron considerar estos pasos durante las fases de construcción y operación. En el AOA en general, los eventuales embalses nuevos que se propongan quedarán sujetos a seguir las normas que para tal efecto tiene CORNARE, así como los procedimientos ambientales de las empresas del sector hidráulico-eléctrico. Se reitera en todo caso que el uso de embalse será forzoso a perpetuidad, aún en el caso del agotamiento de la vida útil (hidroeléctrica o como fuente de agua).

Los servicios (serv), básicamente dos tipos de usos:

Infraestructura para localización y funcionamiento de actividades científicas de investigación o de monitoreo en temáticas referentes a: el entorno natural, la dinámica hídrica-vegetacional, los servicios ambientales de los ecosistemas, etc.;

Parques recreativos lúdico-ecológicos y/o científicos del tipo de parques lineales y jardines botánicos). En cualquier caso las estructuras requeridas por estos usos deben tener en cuenta la dinámica hidrológica y de la vegetación de los retiros.

2. USO COMPLEMENTARIO -

El Bosque plantado (Bp) deberá conservarse en pie a perpetuidad, eso en el caso de constituir una situación de hecho dada ya en el momento de la aprobación del presente cuerpo de normas; en estas plantaciones en pie no se permitirán ni siquiera explotaciones parciales (tala selectiva o entresaca), a partir de la aprobación mencionada no se permitirán plantaciones nuevas, sí se permitirá la reforestación en siembras de enriquecimiento con especies nativas.

Los pastos no mejorados arbolados, con kikuyo, gramas, sietecueros y otros (Pn2k): esta cobertura corresponde a arboledas de árboles nativos que los dueños de predios rurales acostumbran dejar, estos "sietecuerales" son en muchos sentidos equivalentes al bosque natural poco conservado, lo cual indica que pueden ser un uso que puede cumplir una función complementaria en la regulación hídrica. Los "sietecuerales" constituyen un uso permitido en los retiros con la condición de revertimiento a mediano plazo hacia bosque natural.

Pastos no mejorados enmalezados con kikuyo y gramas con helechos y/o arbustos (Pn1k): esta cobertura, que equivale a un pasto enrastrado, también es viable como uso complementario. Vale aquí la misma condición para los "sietecuerales": revertimiento a mediano plazo hacia bosque natural.

USO RESTRINGIDO.

Cualquiera de los usos y coberturas que existen en la actualidad como "situaciones de hecho"; estos usos deben ser replanteados mediante acciones de recuperación del bosque natural y la vegetación protectora de la red hídrica (bosques y vegetación de "galería"); en los casos pertinentes la readecuación se haría hacia la vegetación apropiada para usos como parques lineales, jardines botánicos, etc., en los casos en que haya construcciones, sea cual sea su fin (vivienda u otros), éstas se deberán reubicar.

Todos en tanto correspondan a situaciones de hecho anteriores a la expedición y aprobación de un Acuerdo ambiental nuevo; en cualquier caso se hace forzoso el cambio en un plazo perentorio del uso irreglamentario a un uso que esté dentro de los parámetros ya comentados para esta zona.; en muchos de los casos se hará forzosa una reubicación de acuerdo a parámetros que estén de acuerdo a evaluaciones de impactos por CORNARE y el municipio .

4. USO PROHIBIDO .

Los Cultivos permanentes (Cp), Cultivos transitorios (Ct), Pastos no mejorados y mejorados (Pn y Pm), Tierras eriales en rocas expuestas fragmentadas que se presentan como canteras (gravilla, piedra) (Er2c), Tierras eriales en suelo desnudo erosionado que se presentan como explanamientos (Ed1e), Tierras eriales en suelo desnudo que se presentan como áreas erosionadas (Ed1o), además en los Retiros está prohibido todo tipo de construcciones (A) de servicio del sector primario, tanto urbanas como rurales, a menos que correspondan a infraestructura de parques lineales, jardines botánicos, estaciones de medición hidrológica, infraestructura científica (investigación hidrológica, geológica, ecológica, biológica, etc.).

Todos los del sector secundario: Agroindustria pequeña (Agrind p), Agroindustria mediana (Agrind m), Agroindustria grande (Agrind g), Industria pequeña (Ind p), Industria mediana (Ind m), Industria grande (Ind g).

El sector Terciario aparece en los retiros en la forma de infraestructura de servicios de recreación lúdico-ecológica (ejemplo: parques lineales municipales).

Artículo 361°.

1. RETIROS

La franja de retiro de toda fuente de agua tendrá un ancho de 30 metros a lado y lado, que es lo que indica la legislación ambiental nacional vigente. Ese ancho es medido a partir de la orilla, referida a la época invernal en momentos en que haya transcurrido siquiera un día sin llover, de ríos, quebradas, lagos, ciénagas, humedales y embalses, entre otros. Se acepta como parte integrante de los retiros, la superficie hídrica y los recursos hidrobiológicos correspondientes, además de ríos y quebradas, lo anterior incluye lagos, ciénagas, humedales y embalses, entre otros.

El espacio de los retiros debe estar ocupado por vegetación natural protectora que cumpla

bien la función de protección contra desbordamientos, avalanchas y otros fenómenos asociados a la variación periódica de los caudales de ríos y quebradas. Los eventos extremos que ocurren después de aguaceros tienen áreas de probable impacto y afectación, más extendidas en las áreas planas que en las áreas montañosas. En todos los casos esas áreas deben estar ocupadas por usos y coberturas no vulnerables en exceso, como los bosques en sus diferentes estados sucesionales, las plantaciones con extracción muy regulada, usos recreativos de lúdica ecológica con las debidas medidas de precaución en temporadas invernales.

Las áreas de retiro son un bien público susceptible de propiedad particular. Esto quiere decir que los particulares pueden ser propietarios pero están condicionados por ley a usar "sus" retiros en determinados usos como los señalados (áreas verdes en general).

2. SITUACIONES EXISTENTES O HECHOS CUMPLIDOS

Las viviendas asentadas con anterioridad a la implementación de las normas aquí descritas dentro de las áreas de retiro deberán ser erradicadas. Se deben revertir usos no acordes con uso principal. El revertimiento o cambio de uso del suelo se llevará a cabo antecedido de reubicación u otras medidas requeridas.

Artículo 362°. Áreas de Regulación Hídrica. El Área de Regulación hídrica para el Municipio y la subregión está constituida por la zona señalada en el mapa No. 000313-02

Artículo 363°. Usos del Suelo en áreas de Regulación Hídrica.

1. USO PRINCIPAL (P).

El Bosque natural (Bn), Bosque plantado (Bp), Cultivos permanentes (Cp) o Tierras eriales en rocas expuestas masivas en forma de escarpes (Er1a).

Los cuerpos de agua naturales, pertenecientes a la red hídrica, que no figuran con una categoría específica de usos actuales del suelo en los mapas respectivos, constituyen obviamente un uso principal en la ACA de Retiros de la red hídrica y estarán prohibidas las intervenciones de desecamiento, desvío y demás posibles alteraciones. Estos cuerpos de agua naturales incluyen: ríos, quebradas, riachuelos, arroyos, manantiales, ciénagas, humedales, lagos, lagunas. El usuario del territorio se regirá así mismo por las normas que tenga CORNARE con relación a vertimientos, disposición de desechos y al manejo en general del recurso hidrobiológico y la calidad del agua.

Los cuerpos de agua como "superficies libres artificiales (W11r): que son las represas o embalses implican la alteración de la red hidrográfica natural del territorio y requieren para su construcción e instalación de estudios específicos de impacto ambiental que consideren tanto los fenómenos aguas arriba, como los fenómenos aguas abajo de la presa, así como aquellos aspectos relacionados con el embalse mismo. Los embalses existentes en la región debieron considerar estos pasos durante las fases de construcción y operación. En el AOA en general los eventuales embalses nuevos que se propongan quedarán sujetos a seguir las normas que para tal efecto tiene CORNARE, así como los procedimientos ambientales de las empresas del sector hidráulico-eléctrico. Se reitera en todo caso que el uso de embalse será forzoso a perpetuidad, aún en el caso del agotamiento de la vida útil (hidroeléctrica o como fuente de agua).

Actividades principales según CIIU : A 0200 2 E 4010,4100

2. USO COMPLEMENTARIO -

Los pastos no mejorados arbolados, con kikuyo y gramas con sietecueros y "otros" (Pn2k), en el caso de "sietecuerales" y coberturas parecidas, con la condición de revertimiento a mediano plazo hacia bosque natural.

Los pastos no mejorados enmalezados con kikuyo y gramas con helechos y/o arbustos (Pn1k): como cobertura que ofrece una buena protección al suelo y que también es viable como uso complementario.

Actividades complementarias según CIIU : A 0111,0112,0113,0200 1

3. USO RESTRINGIDO -

Cualquiera de los usos y coberturas que existen en la actualidad y que no observan reglas de manejo ambientalmente sostenibles en el mediano y largo plazo, sobre todo teniendo como referencia la fertilidad del suelo para ser cultivado. En las Áreas para la regulación hídrica subregional deben primar los usos que impliquen niveles mínimos de remoción y laboreo del suelo, así como un mínimo también de remoción y cambio de coberturas vegetales.

Actividades restringidas según CIIU : A 021,0122
B 0500
G 52
H 55
L75 (Se excluyen cárceles y centros de reclusión).
M 80
N 85

Todos (serv, eq, viv, rd), el carácter de restringido para todos los usos tiene que ver con los cuidados de manejo que se deben observar en la presente zona, en vista de la responsabilidad que tienen los pobladores de "arriba" (elevaciones superiores) con los de "abajo" (aguas abajo) en términos de la producción hídrica;

4. USO PROHIBIDO -

Los Cultivos transitorios (Ct), Pastos no mejorados limpios con kikuyo y gramas (Pn3k), pastos mejorados (Pm); tierras eriales en rocas expuestas fragmentadas que se presentan como canteras (gravilla, piedra) (Er2c), tierras eriales en suelo desnudo erosionado que se presentan como explanamientos (Ed1e), tierras eriales en suelo desnudo que se presentan como áreas erosionadas (Ed1o).

Actividades prohibidas CIIU : D
G 51,52
C

Todos (serv, eq, viv, rd), cuando no están asociados al uso principal tal como ha sido definido.

Artículo 364°.

1. OTRAS ESPECIFICACIONES

Un 50% como mínimo de los predios deberán ser dedicados a coberturas forestales permanentes (un 30% como mínimo en bosques naturales). Se da por hecho que en ese 50 % estarán ubicadas las construcciones principales.

En ese 50 % los usos y actividades se guiarán en lo posible por los lineamientos del Artículo 3° del Acuerdo 016 ("... usos y actividades de conservación de los recursos naturales, enriquecimiento forestal, manejo de la sucesión vegetal o reforestación, preferiblemente con especies nativas y con fines de protección, investigación, educación e interpretación ambiental.").

En el restante 50% de los predios se sugieren los siguientes usos y actividades: ganadería estabulada, siembra de pasto de corte, cercos vivos, siembras con manejo racional de los drenajes, trampas de sedimentos, cultivos permanentes, cultivos transitorios aplicando hojarasca al suelo, cría de especies animales menores o zootecnia con manejo del estiércol, compostaje con desechos orgánicos, etc. Todos estos usos y manejos tienen el objetivo de procurar una recarga máxima del sistema hídrico.

En las áreas de regulación hídrica se permitirá además la construcción de estructuras cubiertas (invernaderos, viveros, depósitos,

galpones, etc.) sobre un máximo de 1000 metros cuadrados de área construida.

2. SITUACIONES EXISTENTES O HECHOS CUMPLIDOS

En esta zona estará permitida la construcción en predios menores de 1 ha, siempre y cuando la misma esté asociada a un área ya escriturada en notaría (situaciones de hecho anteriores) con anterioridad a la fecha de aprobación del presente Acuerdo. Las situaciones de hecho de predios menores de 1 ha deberán ser consideradas de manera especial en términos de adopción en ellos de medidas estrictas para la recuperación, implantación, conservación o manejo de cubiertas forestales protectoras que aseguren la recarga hídrica.

Artículo 365°. Usos del Suelo para el Desarrollo Económico del Área Rural.

Adóptense para el municipio de La Ceja las siguientes zonas de "Competitividad Económica" para los usos del suelo del área rural. La vocación principal del uso del suelo estará dada por la clasificación establecida en el Componente General (La letra indica la categoría y los números las Divisiones de la clasificación CIIU), tema "Generalidades" numeral 4.5.1.2 y en la propuesta de establecimiento de zonas específicas para cada municipio fijadas en el componente rural numeral 2, así:

ZONAS DE COMPETITIVIDAD AGROPECUARIA MUNICIPAL.

Artículo 366°. Zona de Cultivos Altamente Tecnificados de fomento y desarrollo.

1. USO PRINCIPAL:

Agricultura ,Ganadería, Silvicultura y Pesca (A 0111,0112,0113,0121,0122,0130,0200 1,0200 2, 0200 3, B 0500) Industria (D 15,16,19,20,21)

2.USO COMPLEMENTARIO .

Comercio (G 52), Hoteles y restaurantes (H 55), Actividades inmobiliarias (K 70,74,71), Administración Publica (L 75-Se excluyen cárceles y centros de reclusión) y Enseñanza (M 80) Servicios sociales (N 85)

3. USO RESTRINGIDO (R)

Comercio al por mayor: (G-50-51) Venta, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas (estaciones de venta de combustible); comercio al por mayor. Explotación de minas y canteras(C 1410) Comercio (G 50,51)

4. USO PROHIBIDO.

Industria (D 17, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 y 36)

Artículo 367°. Zonas de Desarrollo Agroforestal - Aptitud Forestal - Zaf. Área para desarrollar actividades económicas con protección del recurso forestal.

1. USO PRINCIPAL (P) .

Silvicultura: (A-020) plantación, conservación de bosques y zonas forestales (BPU - BPC -BPP), bosque natural (bn) y bosque plantado (bp).

Agricultura: (A-0111-0113): Cultivos semilimpios(ACS) y densos(ACD), permanentes (Cp). Cultivos Silvo agrícolas (BSA), Agro silvo pastoriles (BAS), Silvo pastoriles (BSP).

Ganadería: (A-012): Ganadería no intensiva.

Industria manufacturera: (D1, Divisiones: 15 - 37) Transformación física y química de materiales y componentes en productos nuevos. Agroindustria.

2. USO COMPLEMENTARIO (C).

Pesca: (B-05): Pesca y explotación de criaderos de peces y granjas piscícolas.

Comercio al por menor: (G-52) comercio al por menor.

Hoteles y restaurantes: (H - 55).

Administración Pública y defensa: (L-75) Se excluyen cárceles y centros de reclusión.

Enseñanza: (M-80)

Servicios sociales y de Salud: (N-85)

Vivienda

3. USO PROHIBIDO (PR) .

Minería: (C-10-14) Explotación de minas y canteras.

Industria manufacturera: (D2 y D3 Divisiones: 15 - 37) Transformación física y química de materiales y componentes en productos nuevos.

Comercio al por mayor: (G-50-51) Venta, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas (estaciones de venta de combustible); comercio al por mayor.

Transporte, almacenamiento y comunicaciones: (I-60 - 64)

Artículo 368°. Zonas de desarrollo agroforestal - regulación hídrica - ZRH. Área para desarrollar actividades económicas con protección del recurso hídrico.

1. USO PRINCIPAL (P).

Agricultura: (A-0111-0113): Cultivos semilimpios(ACS) y densos(ACD), permanentes (Ct). Cultivos Silvo agrícolas (BSA), Agro silvo pastoriles (BAS), Silvo pastoriles (BSP).

Silvicultura: (A-020) plantación, conservación de bosques y zonas forestales (BPU - BPC -BPP). Bosques naturales y plantados (bn - Bp).

Ganadería: (A-012): Ganadería no intensiva.
Industria manufacturera: (D1, Divisiones: 15 - 37) Transformación física y química de materiales y componentes en productos nuevos.

2. USO COMPLEMENTARIO (C).

Pesca: (B-05): Pesca y explotación de criaderos de peces y granjas piscícolas.

Comercio al por menor: (G-52) comercio al por menor.

Hoteles y restaurantes: (H - 55).

Administración Pública y defensa: (L-75) Se excluyen cárceles y centros de reclusión.

Enseñanza: (M-80)

Servicios sociales y de Salud: (N-85).

3. USO RESTRINGIDO (PR).

Comercio al por mayor: (G-50-51) Venta, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas (estaciones de venta de combustible); comercio al por mayor.

Transporte, almacenamiento y comunicaciones: (I-60-64)

4. USO PROHIBIDO (PR):

Minería: (C-10-14) Explotación de minas y canteras.

SECTOR SECUNDARIO:

Industria manufacturera: (D2 y D3 Divisiones: 15 - 37) Transformación física y química de materiales y componentes en productos nuevos.

Artículo 369°. Zonas de manejo agropecuario Zma. Las áreas de esta zonificación corresponden a zonas de transición y apoyo a las actividades económicas.

1. USO PRINCIPAL (P):

Agricultura: (A-0111-0113): Cultivos limpios(ACLI), semilimpios(ACS) y densos(ACD), permanentes y transitorios, Floricultivo (ACLC cultivos confinados)

Ganadería (A-012): Ganadería con énfasis en producción lechera y/o en rotación con cultivos agrícolas(GPA).

Silvicultura (A-020) Explotación de madera, plantación, conservación de bosques y zonas forestales (BPU - BPC).

Pesca (B-05): Pesca y explotación de criaderos de peces y granjas piscícolas.

Industria manufacturera: (D1 Y D2, Divisiones: 15 - 37) Transformación física y química de materiales y componentes en productos nuevos.

2. USO COMPLEMENTARIO (C):

Comercio: (G-52), comercio al por mayor.

Hoteles y restaurantes, bares y cantinas: (H - 55).

Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler: (K-70-74).

Administración Pública y defensa: (L-75). Se excluyen cárceles y centros de reclusión.

Enseñanza: (M-80).

Servicios sociales y de Salud: (N-85).

3. USO RESTRINGIDO (R):

Minería: (C-10-14) Explotación de minas y canteras.

Industria manufacturera: (D3 Divisiones: 15 - 37)

Transformación física y química de materiales y componentes en productos nuevos.

Comercio al por mayor: (G-50-51) Venta, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas (estaciones de venta de combustible); comercio al por mayor.

Artículo 370°. Zonas de Restricción a Nuevos Desarrollos Económicos ZP

1. USO PRINCIPAL (P).

Silvicultura: (A-020) tierras para la conservación, protección y recuperación del bosque natural(CPE). Plantación, conservación de bosques y zonas forestales(BPP). Se permiten únicamente usos y actividades de conservación de los recursos naturales, enriquecimiento forestal, manejo de la sucesión vegetal o reforestación. De acuerdo con el Parágrafo 1 del artículo 221 se adoptan los usos y reglamentaciones estipulados en el Artículo 190.

Artículo 371°. Zona de uso mixto - ZMIX.

La característica fundamental de esta zona en la diversidad de actividades que permite desarrollar, aunque no en escalas y con especialización de competitividad económica.

1. USO PRINCIPAL (P).

Agricultura Ganadería, silvicultura y pesca (A-0111,0112,0113,0121,0122,0130,0140,02200 1,0200 3,B 0500): Cultivos limpios(ACLI), semilimpios(ACS) y densos(ACD), permanentes y transitorios. Floricultivo (ACLC cultivos confinados)

Minería: (C-10-14) Explotación de minas y canteras.

Industria manufacturera: (D 15,16,19,20,21) : comercio al por menor. (G--52)

2. USO COMPLEMENTARIO.

Comercio(G51,52)

Hoteles y restaurantes, bares y cantinas: (H - 55).

Transporte, almacenamiento y comunicaciones: (I-6064)

Intermediación financiera: (J- 65 - 67)

Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler: (K-70-74)

Administración Pública y defensa: (L-75) Se excluyen cárceles y centros de reclusión.

Enseñanza: (M-80)

Servicios sociales y de Salud: (N-85)

Otras actividades de servicios comunitarios, sociales y personales: (O-90).

Parágrafo. Se exceptúan de este uso las cárceles, correccionales y centros de reclusión.

3. USO RESTRINGIDO (R):

Industria manufacturera: (D 37) Comercio al por mayor: (G-50-51) Venta, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas (estaciones de venta de combustible); comercio al por mayor.

4. USO PROHIBIDO

Industria (D 17, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 y 36)

Artículo 372°. Zona de competitividad industrial - ZCI.

Área especial para localización de industria competitiva, en especial con requerimientos de espacios amplios para operaciones de carga, bodegajes, grandes procesos de producción, etc.

1. USO PRINCIPAL (P).

Industria manufacturera: (D 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36 y 37) Comercio al por mayor y al por menor: (G-50-51-52) Venta, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas (estaciones de venta de combustible); comercio al por mayor y al por menor.

Transporte, almacenamiento y comunicaciones: (I)

Intermediación financiera: (J- 65 - 67)

Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler: (K-70-74)

Suministro de electricidad ,gas y agua (E).

2. USO COMPLEMENTARIO (C) :

Agricultura (A-0111-0113): Cultivos limpios (ACLI), semilimpios(ACS) y densos(ACD), permanentes y transitorios, Floricultivo (ACLC cultivos confinados)

Ganadería (A-012): Ganadería con énfasis en producción lechera y/o en rotación con cultivos agrícolas(GPA).

Silvicultura: (A-020) Explotación de madera, plantación, conservación de bosques y zonas forestales (BPU - BPC).

Pesca: (B-05) Pesca y explotación de criaderos de peces y granjas piscícolas.

3. USO PROHIBIDO (PR) -.

Enseñanza: (M-80)

Servicios sociales y de Salud: (N-85)

Otras actividades de servicios comunitario, sociales y personales: (O-90)
Vivienda

Artículo 373°. Usos ya establecidos. Los usos o actividades previamente establecidos y clasificados como prohibidos por estas normas se tolerarán hasta tanto la actividad desaparezca por cierre voluntario u obligado, por traslado a otro sector o por erradicación. La Oficina de Planeación Municipal comunicará por escrito al interesado sobre la situación en la que se encuentra, poniéndole de presente que debe tratar de reubicarse y fijándole un plazo para su traslado. Las actuales actividades económicas que no estén claramente definidos o no estén especificados en estas normas, se acudirá a la **Clasificación Internacional Industrial Unificada (CIU).**

Artículo 374°. Zona de competitividad de turismo y servicios.

1. USO PRINCIPAL (P).

Hoteles y restaurantes: (H - 55).

Comercio al por menor: (G-50-51-52)

Estaciones de venta de combustible; comercio al por mayor y al por menor.

Agricultura (A-0111-0113): Cultivos limpios(ACLI), semilimpios(ACS) y densos(ACD), permanentes y transitorios.

2. USO COMPLEMENTARIOS (C).

Transporte, almacenamiento y comunicaciones: (I-60 64)

Intermediación financiera: (J- 65 - 67)

Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler: (K-70-74)

Administración Pública y defensa: (L-75)

Enseñanza: (M-80)

Otras actividades de servicios comunitarios, sociales y personales: (O-90)

Vivienda

Artículo 375°. Zona de Producción Minera.

1. USO PRINCIPAL (P) -.

Minería: (C-10-14) Explotación de minas y canteras.

Industria manufacturera: (D1, D2 y D3 - 15 - 37)

Transformación física y química de materiales y componentes en productos nuevos.

Artículo 376°.

RETIROS

A eje vial: El que corresponda al definido por el Plan Vial.

A eje de servidumbre: 4 mts.

A linderos: 10 mts.

No se permite la ubicación de caballerizas, porcícolas, avícolas, pozos sépticos o cualquier

otro elemento contaminante a menos de 10 mts. del lindero.

Los retiros a linderos serán tratados con barreras vivas o vegetales.

A fuentes de agua: 30 mts.

El retiro a nacimientos de agua será de 100 mts.

La franja de retiro de toda fuente de agua tendrá un ancho de 30 metros a lado y lado, que es lo que indica la legislación ambiental nacional vigente, medido a partir de la orilla, referida a la época invernal en momentos en que haya transcurrido siquiera un día sin llover.

A líneas de alta tensión: El que exija la empresa prestadora del servicio.

**CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO
ACTIVIDADES DEL USO DEL SUELO**

SUELO RURAL	ZONAS DE COMPETITIVIDAD AMBIENTAL				
	ZONA DE PROTECCIÓN	A 0200 2			
	ZONA DE APTITUD FORESTAL	A 0200 2	A 0111 A 0112 A 0200 1		A 0121 A 0122 B 0500 C 1410 D,G,I
	ÁREAS DE REGULACIÓN HÍDRICA	A 0200 2 E 4010 E 4100	A 0111 A 0112 A 0113 A 0200 1	A 021 A 0122 B 0500 G 52 H 55 L 75 M 80 N 85	D G 51, 52 C
	ZONAS DE COMPETITIVIDAD AGROPECUARIA				
	MANEJO AGROPECUARIO	A 0111 A 0112 A 0113 A 0121 A 0122 A 0130 A 0200 1 A 0200 2 A 0200 3 B 0500	D 15,16,17,18 19,20,21 G 52 H 55 K 70,74,71 L 75 M 80 N 85	C 1410 G 50,51	D 23, 24,25,26 27,28,29,30, 32,33,34,17, 18,35,36,37
	CULTIVOS ALTAMENTE TECNIFICADOS	A 0111 A 0112 A 0113 A 0121 A 0122 A 0130 A 0200 1 A 0200 2 A 0200 3 B 0500 D 15,16,19 20,21	G 52 H 55 K 70,74,71 L 75 M 80 N 85	C 1410 G 50,51	D 23,24,25,26 27,28,29,30 31,32,33,34 17,18,35,36 37
	ZONA DE USO MIXTO	A B D 15,16,19 20,21 C 1410	G 51,52 H 55 I K 7121 K 7122 K 7310 2 K 7320 M 80 N 85 O 90	D 37	D 17,18,22,23 24,25,26,27 28,29,30,31 32,33,34,35 36
SUELO RURAL	ZONAS DE COMPETITIVIDAD AMBIENTAL				
	ZONAS DE COMPETITIVIDAD ECONOMICA				

	ZONA DE COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL	D 15,16,17 18,19,20 21,22,26 27,28,29 0,31,33 34,35,36 37 E F G 50,51,52 I K 71,73	A 0111 A 0113 A 0112 A 0121 A 0122 A 0200 3 B 0500		D 23,24,25,32 M 80 N 85 O 90
	ZONA DE COMPETITIVIDAD DE TURISMO Y SERVICIOS	A 0140 1 H 55 G 52 M 80 N 85 O 90,92,93 O 99	K L 75 F	A 0111 A 0113 B 0500	D A 0112 A 0121 A 0122 A 0130 A 0200
SUELO SUBURBANO		H 55 G 52 M 80 N 85 O 90,92,93 O 99 L	I J K F	A 0111 A 0113 B 0500 A 0140 1	D G 50,51 A 0121 A 0122 A 0130

Artículo 377°. Normas específicas para parcelaciones: Se entiende por parcelación el desarrollo de terreno suburbano o rural, que se subdivide en cinco o más lotes donde el parcelador propone dotarlos de servicios públicos, infraestructura, vías y equipamiento de uso público o comunitario de acuerdo a las normas vigentes, quedando obligado a cumplir con las siguientes especificaciones:

1. El parcelador está obligado a gestionar la licencias de urbanismo para la ejecución y enajenación del proyecto.
2. El parcelador tiene la obligación de realizar las cesiones obligatorias establecidas en este Acuerdo.
3. El parcelador deberá garantizar el autoabastecimiento de servicios públicos para cada parcela, construyendo o, por lo menos, diseñando y localizando el sistema de tratamiento colectivo de aguas residuales con tratamiento secundario y sistema para el manejo adecuado de los residuos sólidos.
4. Debe presentar certificación de la entidad prestadora del servicio público y en caso de poseer concesión de aguas ante la autoridad ambiental, deberá anexar la autorización de transferencia de la concesión para cada uno de los lotes.
5. Debe garantizar que cada lote disponga de acceso directo por vía pública, privada o servidumbre de tránsito con sección transversal según el Plan Vial.
6. Cada lote individual debe estar en posibilidad de cumplir las normas de retiro, índices de ocupación, construcción y densidades establecidas de acuerdo a cada zona.
7. Que el área de los lotes originales y resultantes sean iguales o mayores según las normas establecidas de acuerdo a cada zona.
8. No se admitirá que un lote resultante de subdivisión quede afectado al punto de no poder ser construido.

9. El parcelador podrá presentar la modalidad de condominio campestre de recreo siguiendo los reglamentos de propiedad en proindiviso.

10. Deberá además, formular un reglamento de copropiedad que determine:

El manejo de las servidumbres, las zonas comunes, los equipamientos colectivos la infraestructura de los servicios públicos entre otros.

Los retiros establecidos entre cada una de las parcelas.

La ubicación permitida de los elementos deteriorantes o contaminantes, como infraestructura para animales, caballerizas, cultivos y huertas entre otros.

Áreas de protección y áreas destinadas dentro de cada una de las parcelas al uso potencial establecido por P.B.O.T.

Las obligaciones así establecidas quedarán incluidas en las escrituras públicas y en el registro inmobiliario de cada una de las parcelas y serán de obligatorio cumplimiento para los adquirentes.

Parágrafo 1: Los loteos y subdivisiones de predios, entre 2 y 4 lotes, deberán cumplir todas las obligaciones establecidas en los numerales 1,2,4,5,6,7 y 8 del presente artículo.

Parágrafo 2. Todas las sucesiones deberán cumplir las normas establecidas en este capítulo y tramitar la licencia de urbanismo.

Artículo 378°. Condominios campesinos:

La comunidad campesina, del municipio de La Ceja podrá optar por la figura de "condominios campesinos", los cuales se podrán asentar en cualquier zona del suelo rural excepto en zonas de protección y aptitud forestal, siempre y cuando den cumplimiento a las normas establecidas para el suelo rural.

En este tipo de proyecto y sin detrimento del medio ambiente, es posible la edificación de mayor número de viviendas en un mismo predio, con las siguientes condiciones y normas específicas:

El índice máximo de ocupación será del 20% del área bruta del predio y dentro de este concepto se incluyen viviendas, vías, construcciones complementarias, pisos duros, todas estas se encontraran confinadas en el índice de ocupación establecido.

En ningún caso el área destinada a cada unidad de vivienda podrá ser inferior a 60 metros cuadrados en primer piso.

El 80% del predio restante deberá ser destinada al uso potencial del suelo según el P.B.O.T.

La densidad máxima será de 10 viviendas por hectárea.

Los propietarios deberán dar cumplimiento a las normas estructurantes y en general a las

establecidas para el suelo rural y además establecer sistema conjunto de tratamiento de residuos sólidos y líquidos. Para el manejo de los vertimientos se exigirá hasta tratamiento secundario.

El predio deberá permanecer en proindiviso y sus propietarios formularán un reglamento de copropiedad, que recoja todas las obligaciones aquí establecidas las cuales constarán en la escritura pública y además se configurarán como una afectación voluntaria en la matrícula inmobiliaria del predio.

Sin perjuicio de las sanciones urbanísticas a que haya lugar, el incumplimiento de la función social y ecológica por parte del propietario del predio así como su enajenación o arrendamiento a terceros, implica la pérdida de los beneficios y la obligación de cancelar una suma por concepto de plusvalía, lo mismo ocurrirá si el predio se comercializa con terceros.

Parágrafo: Los propietarios de los predios interesados en acceder a este beneficio, deberán solicitarlo en el trámite de licencia de urbanismo y construcción, anexando los siguientes documentos:

Registro de matrícula inmobiliaria en la cual conste que la propiedad del predio ha estado en cabeza del solicitante o de su familia por más de 10 años.

Certificación del SISBEN en el cual conste que los solicitantes son habitantes del suelo rural y pertenecientes a los estratos 1, 2 o 3.

Artículo 379°. Todos los proyectos en el suelo rural deberán cumplir con las siguientes normas:

1. Será de obligatorio cumplimiento que los parqueaderos, zonas de cargue, sistemas de tratamiento de aguas residuales y residuos sólidos y pisos duros que requiera el proyecto sean resueltos en el área neta del lote.
2. En aras de conservar el paisaje, para el emplazamiento de cualquier construcción, se hará el menor movimiento de tierra técnicamente posible, para lo cual dentro del trámite de licencia de urbanismo y/o construcción se presentará el plan de manejo de los movimientos de tierra, lo anterior se aplicará, siempre y cuando el proyecto no requiera tramitar licencia ambiental.
3. Todo proyecto asentado en el suelo rural deberá contar con un sistema eficiente de tratamiento de aguas residuales de acuerdo a las directrices técnicas establecidas en el Capítulo E, del Reglamento Técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, acogido por la resolución 0822 de 1998 del Ministerio de Desarrollo Económico,

el cual será revisado y aprobado específicamente dentro del trámite de la licencia correspondiente.

4. Cuando en un mismo predio se construya más de una vivienda se exigirá tratamiento colectivo de aguas residuales, salvo que técnicamente se demuestre la imposibilidad de cumplir este requisito.
5. Cuando la disposición final de aguas residuales, se haga directamente en fuente de agua superficial, se exigirá sistema terciario de tratamiento.
6. En ningún caso se permitirá la disposición de los efluentes del sistema de tratamiento sobre fuentes de agua superficial, sin contar con una distancia mínima de 200 metros a cualquier tipo de captación.
7. Toda construcción de pozo profundo para aprovechamiento de aguas subterráneas debe estar registrado ante las Empresas Públicas de la Ceja y contar con el permiso de CORNARE.
8. Se prohíbe cualquier tipo de sumidero de aguas residuales.
9. Sin perjuicio de lo establecido para el suelo de protección, los retiros a fuentes de aguas en el suelo rural deberán permanecer única y exclusivamente en bosque protector, protector productor o en cualquier etapa de sucesión ecológica.
10. Para la implementación de usos y actividades se debe tener en cuenta: Respetar las sucesiones ecológicas existentes (rastros altos y bajos); la densidad de siembra debe ser de 1100 árboles por hectárea para el establecimiento de un bosque productor protector, el ahoyado debe ser de 0.40 metros de diámetro por 0.40 metros de profundidad y para el enriquecimiento del bosque productor protector la densidad de siembra debe ser 250 árboles por hectárea.
11. No se permite la ubicación de caballerizas, porcícolas, avícolas, pozos sépticos o cualquier otro elemento contaminante a menos de 15 metros del lindero.
12. No podrá ubicarse ninguna actividad porcícola o utilizar excretas como abono por aspersión o por gravedad a menos de 200 metros de las fuentes de aguas.
13. Toda construcción en el suelo rural debe contar con una certificación de disponibilidad de servicios de acueducto emitido por la junta administradora de acueducto veredal, correspondiente. En caso contrario contar con la concesión de aguas expedida por CORNARE y los diseños de la obra de captación y del sistema de tratamiento debidamente aprobados por la misma entidad.

14. Las personas que deseen adelantar explotación porcina en un área mayor de 100 m². o con más de 100 porcinos deberá acogerse al convenio de producción más limpia suscrito entre el sector porcícola y CORNARE.

Parágrafo: Sin perjuicio de las licencias y permisos ambientales que requieran, los productores con menos de 100 m². construidos deberán contar con el visto bueno de La UGAM, y dar aplicación a las normas técnicas contenidas en la cartilla "Manejo de Elementos de la Producción Porcina" CORNARE 1997.

Para la construcción de edificaciones destinadas a desarrollar actividades de cría y levante de todo tipo de animales, se requerirá licencia de construcción y visto bueno de la Secretaria de Agricultura y Medio Ambiente del Municipio de La Ceja. Estas construcciones respetarán los retiros y normas generales de construcción señaladas para el suelo rural. Se exigirá la ubicación de cercos vivos con el fin de mitigar la contaminación.

Artículo 380°. No se permite la ubicación de pozos sépticos o cualquier otro elemento contaminante a menos de 10 metros del lindero, los retiros a linderos serán tratados con barreras vivas o vegetales.

Artículo 381°. RETIROS

1. Toda corriente de agua que corra por corriente natural y que se encuentre por debajo de la cota 2400 msnm, tendrá un retiro de 30 metros paralelos contados a partir de la cota de máxima inundación. Los nacimientos de aguas tendrán un área de retiro de 100 metros a la redonda.
2. Toda corriente de agua que corra por corriente natural y que se encuentre por encima de la cota 2400 msnm, tendrá un retiro de 50 metros paralelos contados a partir de la cota de máxima inundación. Los nacimientos de aguas tendrán un área de retiro de 100 metros a la redonda.
3. Será de 50 metros el área de retiro a las fuentes La Pereira, Buey, Piedras, Pantanillo, Miel, Cristalina Palosanto y Santafé.

Artículo 382°. Normas específicas para floricultivos

1. Los floricultivos podrán localizarse en las zonas de competitividad agropecuaria: Cultivos altamente tecnificados, manejo agropecuario y uso mixto.
2. Para poder funcionar deben estar inscritos en el "Convenio por una producción más limpia"

suscrito entre el sector floricultor y CORNARE.

3. Se deberá presentar el plan de manejo aprobado por el ICA y la licencia ambiental aprobada por la Corporación Autónoma Regional Rionegro - Nare. CORNARE.
4. El perímetro del cultivo tendrá un aislamiento en cerca viva.
5. Se les aplicará un índice de ocupación del 80% del área bruta del lote, en el cual se deberán ubicar invernaderos, pisos duros, parqueaderos, zonas de cargue, sistema de tratamiento de aguas y residuos sólidos. La construcción (Ubicación de los invernaderos) debe guardar los siguientes retiros. A corrientes de aguas lagos y humedales 30 metros, a construcciones de vivienda 30 metros a las vías según Plan Vial y a linderos 10 metros. Estos retiros deben estar en cobertura vegetal con árboles ornamentales y arbustos, estos servirán como zona amortiguadora frente al impacto ambiental y paisajístico.
6. Los cultivos que legalmente se encuentren funcionando en una zona cuya reglamentación de uso no sea compatible con esta actividad podrán permanecer pero no podrán realizar ninguna tipo de ampliaciones.
7. Los cultivos existentes sólo podrán ampliarse en zonas que permitan ésta actividad.
8. Todos los floricultivos deben cumplir con las normas de legislación laboral de higiene y seguridad ocupacional industrial.

Artículo 383°. Límite de centros poblados:

GUAMITO: Inicia en el cruce de la vía a Rionegro con la vía a Sol Rojo siguiendo por los linderos del predio 31, hasta encontrar el lindero del predio 233 por este continuando por el lindero de los predios 34 y 33 hasta la vía, por esta hasta el cruce con el predio 20, siguiendo por los linderos de los predios 222,192,24,200,18,29,28 y 31 terminando en el cruce con el suelo suburbano.

SAN NICOLÁS: Comienza en el cruce de la ventana 3 de la vereda San Nicolás, con la vía a Pontezuela, una faja de 30 metros al lado izquierdo desde el paramento de la vía, continua hasta el predio 161, y por el lado derecho la toda la ventana 4 de esta misma vereda.

EL TAMBO: Una franja de 30 metros a lado y lado de la carretera a Abejorral, desde el Perímetro del Suelo Urbano hasta el predio 595 por el occidente y el 236 por el oriente.

FÁTIMA: El comprendido por predios 23, 22,20,59,49,01,18,19 y 58 de la vereda Fátima.

Artículo 384°. Normas para todos los centros poblados:

Densidad: 20 viviendas por hectárea

Índice de ocupación: 40%

Altura máxima: 2 pisos con mansarda

Retiros a linderos: 3 metros.

Artículo 385°. Normas generales para zonas de protección:

No se permiten el desarrollo de viviendas bajo ninguna tipología.

Tamaño de predios: No hay área mínima de predio, pues están prohibidas las nuevas construcciones.

Densidades: No aplicable.

Artículo 386°. Normas generales para zonas de aptitud forestal :

1. Vivienda: Máximo una (1) vivienda unifamiliar por predio.
2. Tamaño de los predios: mínimo una (1) hectárea.
3. Densidad: 1 vivienda por hectárea
4. Índice de ocupación, incluye aprovechamiento del suelo construcciones pisos duros: 20%
5. Área construida: entre 60m². y 600m².
6. Altura máxima: 2 pisos más mansarda.
7. Retiros a linderos: 10 metros

Artículo 387°. Normas generales para retiros de fuentes de agua.

Vivienda: No se permite el desarrollo de viviendas bajo ninguna tipología.

Tamaño de predios: No hay área mínima predial, pues están prohibidas las construcciones nuevas.

Densidad: No aplicable

Índice de ocupación: No aplicable

Altura máxima: No aplicable

Artículo 388°. Normas generales para áreas de regulación hídrica.

1. Vivienda: Máximo dos viviendas unifamiliares por predio: vivienda principal y vivienda de mayordomo.
2. Tamaño de predios: Mínimo 1 hectárea.(se permite ajustar 1 hectárea con predios del mismo propietario y no colindantes pero localizados en la misma microcuenca), el lote mínimo para albergar construcciones es de 5000 metros cuadrados.
3. Densidad 2 viviendas unifamiliares por hectárea.
4. Área construida: para casa principal máximo 600 metros construidos y para casa de

mayordomo 100 metros cuadrados construidos.

5. Altura máxima: 2 pisos y mansarda
6. Índice de ocupación: 50% incluidos construcciones, pisos duros y explotación del suelo.
7. Retiros a linderos: 10 metros

Artículo 389°. Normas Especificas para el Área de Competitividad Económica.

Las normas que regirán par las zonas Zp, Zaf y Zrh ya fueron tratadas atrás dentro de este mismo capítulo. Para las demás zonas de competitividad económica, se agrupan de la siguiente manera:

Para las zonas agropecuarias: Zfda, Zpta, Zma,
Para las zonas de competitividad industrial: Zci,
Para las zonas de uso mixto, turismo y servicios: Zmixm, Xcts.

En cada una de este tipo de zonas se podrán desarrollar programas de vivienda bajo la modalidad de parcelaciones, condominio campestre de recreo, condominio campesino, de acuerdo a los siguientes conceptos:

PARCELACIÓN: es el efecto de subdividir un predio rural de mayor extensión, generando parcelas o lotes individuales a los cuales se les dota de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, infraestructuras viales y áreas de cesión para servicios comunitarios.

CONDOMINIO CAMPESTRE DE RECREO: es una modalidad de parcelación en la cual el efecto de subdivisión individual recae sobre una porción mínima del predio en mayor extensión, dejando el resto del medio para usos colectivos proindiviso y cuyo uso habitacional es predominante de recreo.

CONDOMINIO CAMPESINO: es aquel en el cual el uso está destinado a la vivienda permanente de grupos campesinos, cuya actividad económica está ligada directamente al campo.

Artículo 390°. Normas generales para zonas de cultivos altamente tecnificados de fomento y desarrollo - zonas de manejo agropecuario - zonas de uso mixto

1. **Vivienda:** Unifamiliar aislada, condominio agropecuario campesino, condominio campestre y parcelaciones.
2. Para condominio campesino se podrán hacer 10 viviendas por hectárea.
3. **Índice de Ocupación:** Para vivienda aislada y parcelación el 15% del predio (incluye vías vivienda y construcciones complementarias) y el 85% restante deberá destinarse al uso potencial del suelo; para condominio

campesino y campestre el 20% del área del predio en el cual se incluyen vías, viviendas y construcciones complementarias el 80% restante deberá destinarse al uso potencial.

4. **Índice de construcción:** 2.0.
5. **Área mínima del predio:** Por encima de la cota 2200 msnm una hectárea (condominios agropecuarios campesinos) y por debajo de la cota 2200 msnm 3000 m². (parcelaciones, vivienda agropecuaria aislada).
6. En cada lote se permitirá máximo dos viviendas unifamiliares, vivienda principal y vivienda de mayordomo.
7. Para condominio campestre se podrá hacer 5 viviendas por hectárea.

CAPÍTULO VII NORMAS PARA HOTELES E INDUSTRIAS

Artículo 391°. Normas para hoteles: Estos establecimientos en cualquier lugar en que se ubiquen se consideran uso restringido y se someterán a lo establecido en la clasificación para usos del suelo.

Loa establecimientos públicos orientados a prestar el servicio de alojamiento se acogerán para su denominación al acuerdo 15 de 1978 y a la Resolución 1148/82 de la Corporación Nacional de Turismo con la siguiente clasificación:

Hoteles. Se clasifican como hoteles los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por habitaciones 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 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 el alojamiento en unidades constituidas por habitaciones y áreas de servicio común, día a día, ofrecen o no alimentación y un mínimo de servicios básicos y complementarios o 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, día a día o por temporadas, ofrecen o no alimentación, y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios, según su modalidad.

Parágrafo 1. De la clasificación de establecimientos que respondan a otras denominaciones. 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, acampamento, 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 corresponda según la clasificación.

Artículo 392°. De las áreas. Cualquier establecimiento público dedicado a prestar el servicio de alojamiento tendrá un área mínima de ciento sesenta metros cuadrados (160 m²).

Artículo 393°. De los parqueaderos. Los hoteles y Apartahoteles con categoría de mas de 2 estrellas deberán contar con servicio de parqueadero en área útil del lote a razón de una (1) celda por cada cinco (5) habitaciones, los de dos (2) o una (1) estrella una celda por cada diez (10) habitaciones. Los hostales con categoría de mas de dos (2) estrellas tendrán una elda de parqueo cada diez (10) habitaciones.

Artículo 394°. Clasificación de industrias según tamaño: Es la forma como se clasifican las industrias, luego de haber sido calificados los aspectos que afectan directamente el territorio, el medio ambiente y la comunidad, se efectuará mediante una asignación predeterminada de puntajes en razón de los respectivos impactos. Los tamaños de industria son:

- D1: Pequeña industria y artesanal.
- D2: Mediana industria.
- D3: Gran y pesada Industria.

Artículo 395°. Forma de clasificación: La clasificación industrial por tamaño se hará teniendo como criterio fundamental la magnitud de la industria, el impacto ambiental, urbanístico, social y económico:

1. **Aspecto urbanístico, variables a considerar:**

Área:
El área a construir de la empresa.
El área de cargue y descargue.

Accesibilidad y transporte:

1. Tipo de vehículo utilizado para movilizar mercancías y/o insumos.

2. Volumen y tráfico vehicular requerido.

Tipo de construcción e instalaciones industriales.

Retiro de aislamiento.

2. Aspectos ambientales:

Impacto sobre el medio acuático.

Efectos sobre los suelos.

Efectos sobre la calidad del aire.

Ruidos y vibraciones

Situaciones de riesgo.

3. Aspectos energéticos y de producción:

Consumo energético.

1. Energía eléctrica.
2. Combustibles y gases

Producción.

1. Consumo de materias primas
2. Volumen de producción.

4. Aspectos socio económicos.

Personal vinculado.

Proceso de evaluación:

La evaluación para establecer el tamaño de la industria se hace sobre una base de cien (100) puntos totales y distribuidos de la siguiente manera para cada una de las variables del análisis:

Aspectos urbanísticos:

30 puntos asignados

Aspectos ambientales:

40

Aspectos energéticos y de producción: 20

Aspectos socio económicos: 10

La distribución por variables es la siguiente:

4.1. Aspectos urbanísticos: Treinta (30) puntos asignados.

Área: 10 puntos, así:

Área construida:

Si el área construida es mayor de seiscientos metros cuadrados (600 m².), se le asigna el máximo de los diez (10) puntos.

Si el área construida está entre seiscientos (600) y trescientos y un (301) metros cuadrados, se le califica con cinco (5) puntos.

Para áreas menores o iguales a trescientos metros cuadrados se asignan dos puntos.

Área de cargue y descargue:

Se considera su extensión respecto al área total del lote y al flujo vehicular. Se fija un mínimo de veinte (20) metros cuadrados.

Si tiene zona de cargue y descargue adecuada se le asignan cero (0) puntos.

Si no existe o no tiene zona de cargue y descargue adecuada se le asignan cinco (5) puntos.

Accesibilidad y transporte:

Tipología del vehículo:

1. Para vehículos con una capacidad menor de seis (6) toneladas, se asignan cero (0) puntos, para capacidades mayores o iguales a seis toneladas se califica con cinco (5) puntos.

Flujo vehicular:

2. Hasta diez viajes por semana se califica con cero (0) puntos, si la frecuencia es mayor a diez viajes por semana se asignan dos (2) puntos.

Tipo de construcción:

Se evalúa la calidad de los materiales utilizados en la construcción, disposición de áreas de trabajo, separación y secuencia de los procesos productivos, ventilación e iluminación, instalaciones eléctricas, zonas de circulación, etc. Consultar "Estatuto Colombiano sobre Seguridad e Higiene de la Industria".

Instalaciones adecuadas a las normas, se asignan cero (0) puntos, instalaciones inadecuadas cinco (5) puntos.

Retiros de aislamiento:

Aquí se hace referencia a las industrias que por sus procesos y características deben guardar un retiro con relación al entorno donde se ubican, con el fin de amortiguar impactos.

Si requiere de retiros se le asignan cinco (5) puntos, si no lo requiere se le asignan cero (0) puntos.

4.2. Aspectos ambientales: Cuarenta (40) puntos asignados.

Efectos sobre el medio acuático:

Ocho (8) puntos, según tres tipos de vertimientos.

1. Vertimientos con alta carga contaminante y/o sustancias de interés sanitario: ocho (8) puntos. La alta carga contaminante se estima

en forma cualitativa considerando la demanda bioquímica de oxígeno - DBO 300mg/l.; los sólidos suspendidos S.S. 300 mg/l; caudal (alta carga). Las sustancias de interés sanitario son: Cadmio, cromo, cobre, níquel, mercurio, plomo, zinc, arsénico, cianuros. Decreto Nacional 1594 de 1984.

2. Vertimientos con carga contaminante media: Menores a 300 Mg. (DBO - SS). Se asignan cinco (5) puntos.
3. Vertimientos con carga contaminante baja: Sólo de aguas residuales domésticas. Se asignan cinco (5) puntos.

Efectos sobre la calidad del aire:
Ocho (8) puntos.

Industrias con emisión de contaminantes, la reglamentación para este tipo emisiones se reglamenta en el Decreto 02 de 1982, emisión de material particulado como:

1. Calderas a partir de carbón.

Industrias productoras de cemento, metalurgia, asfalto y mezclas asfálticas.

Incineradores con emisiones de: Dióxido de azufre (SO₂), neblinas ácidas (SO₃) y (H₂SO₄); dióxido de nitrógeno y gases de ácido nítrico (NO₂ y NO₃); emisiones de monóxido y dióxido de carbono (CO₂).

A las industrias que presenten alguno de los tipos de emisiones anteriores se les asignarán ocho (8) puntos.

2. Industrias con calderas. Independientemente de la emisión de contaminantes gaseosos se les asigna un valor de cinco (5) puntos. Si la industria posee caldera y arroja contaminantes atmosféricos se le asignan ocho (8) puntos, puntaje que incluye los cinco anteriormente citados. Reglamentación de calderas Código Sanitario Nacional - Ley 9 de 1979.

Si la industria no tiene calderas, ni presenta emisiones atmosféricas se califica con cero (0) puntos.

3. Emisión de olores. Básicamente todas las industrias con procesos o manejos de compuestos orgánicos en los que ocurren reacciones de fermentación o descomposición anaeróbica, ejemplos:

Industrias de abonos orgánicos, a partir de estiércol animal y huesos; industrias químicas de ácidos sulfúrico, nítrico, úrico u otros con efectos nocivos en las personas o molestias en el medio externo; productoras de concentrados para animales; curtiembres y productores de cebos y a partir de grasas animales.

A las industrias que presenten emisión de olores se les asignarán tres (3) puntos, las que no lo hagan se les calificará con cero (0) puntos.

Efectos sobre los suelos:

Ocho (8) puntos. Producción de residuos sólidos industriales y afectación del entorno, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

Residuos sólidos industriales especiales. Residuos de alto riesgo para manipularlos como para el medio ambiente, desechos de plomo, sustancias radioactivas y patológicas producidas en la industria química y agroindustria. Reglamentados por Resolución 02309 de 1986 de Ministerio de Salud.

Se asignarán ocho (8) puntos a este tipo de industrias.

Afectación del medio suelo. Se refiere a producir condiciones de inestabilidad del terreno, erosión e incumplimiento de retiros a las fuentes de agua.

Se asignarán seis (6) puntos a estas industrias.

Residuos sólidos industriales. Se considera los residuos sólidos generados durante el proceso, haciéndose diferencia con los especiales y los domésticos.

Se les asigna un puntaje de cuatro (4) puntos.

Las empresas que no produzcan residuos sólidos se les asignarán cero (0) puntos.

4.2.1 Ruidos y Vibraciones: Ocho (8) puntos. Protección y conservación de la audición, de la salud y del bienestar de las personas por causa de la emisión de ruidos (Resolución 08321 de 1983 Min. Salud). Las vibraciones no están reglamentadas, pueden ser generadas por procesos de trituración, molindas, zarandeos, elevadores, bandas transportadoras.

- Industrias con altas emisiones de ruido y/o producción de vibraciones se les asigna un puntaje de ocho (8) puntos.
- Industrias con un grado medio de emisiones de ruido y/o producción de vibraciones, cuando causen problemas, se les asigna un puntaje de cuatro (4) puntos.
- Industrias con bajas o sin emisiones de ruido y/o producción de vibraciones, se les asigna un puntaje de cero (0) puntos.

4.2.2. Salud ocupacional y situaciones de riesgo: Ocho (8) puntos.

Salud: Efectos sobre los trabajadores, causados por los procesos y demás interacciones en los ambientes de trabajo. Manejo de plaguicidas, explosivos, ácidos, material radiactivo y radioisótopos. También la interacción con maquinaria y herramientas de trabajo. Resoluciones 2400/79, 1016/89 y 1792/90 del min. de Salud.

- Las industrias que no posean programas de salud ocupacional, conformados por comités aprobados por el ISS en forma completa, se les asigna un puntaje de cuatro (4), si lo tienen sólo en forma parcial, se calificará con dos (2) puntos, las que tengan el programa y conformados los comités se les asignarán cero (0) puntos.

Situaciones de riesgo: La asignación de puntajes para industrias de alto riesgo será de cuatro (4) puntos y de medio o moderado riesgo de dos(2) puntos.

4.3. Aspectos energéticos y de producción. Veinte(20) puntos. Se califica de acuerdo con la potencia instalada requerida, según las categorías establecidas por la empresa que preste el servicio en la resolución de tarifas.

Energía eléctrica.

1. Alto consumo energético: Potencia instalada mayor a 315 KVA, se asignan cinco (5) puntos.
2. Consumo energético Medio: Potencia instalada entre 315 y superior a 40 KVA, se asignan tres (3) puntos.
3. Consumo energético menor: Potencia instalada inferior a 40 KVA, se asigna un (1) punto. Para la industria artesanal se considera una demanda máxima de 10 KVA en zonas residenciales.

Consumo de combustibles y gases.

Se evalúa el concepto de almacenamiento.

Mayor: superior a siete (7.000) mil galones. Se asignan cinco (5) puntos.

Medio: menor a siete (7.000) y mayor de dos mil (2.000) galones. Se asignan tres (3) puntos.

Menor: Inferior o igual a dos (2.000) galones. Se asigna un (1) punto.

A las empresas que no consumen combustible cero puntos.

Consumo de carbón.

Se establecen los rangos de emisiones permitidas de material particulado para el carbón de Amagá, Decreto 02 de 1982 de Min. Salud.

1. Consumo alto: Más de cien (100) toneladas mes. Asignación de cinco (5) puntos.
2. Consumo medio: Inferior a cien (100) y superior a veinte (20) toneladas mes. Asignación de tres (3) puntos.
3. Consumo menor: Igual e inferior a veinte(20) toneladas mes. Asignación de un (1) punto.
4. Las industrias que no consumen carbón, se les asigna un puntaje de cero(0).

Consumo de gas.

Se especifica para gases licuados de petróleo, tales como propano y butano. Se excluyen los gases utilizados en soldadura como acetileno y oxígeno. Se evalúa vía almacenamiento, según las siguientes categorías:

1. Mayor: almacenamiento superior a cuatrocientas (400) libras. Puntaje asignado cinco(5).
2. Medio: Menor o igual a cuatrocientas (400) y superior a doscientas (200) libras. Puntaje asignado tres (3).
3. Menor: Menor o igual a doscientas libras. Puntaje un (1) punto.
4. Si la industria no consume se le da cero puntuación.
5. Si una industria consume varias fuentes energéticas, se procederá de la siguiente manera:
6. Si el consumo de una de las fuentes es alta, se asignarán cinco (5) puntos, no importando el consumo de los otros combustibles.
7. Si dos de los consumos se catalogan como medios, la empresa se cataloga como de alto consumo, con asignación de cinco (5) puntos.
8. uno de los consumos es medio y los otros bajos, se clasifica la industria como de consumo medio. Asignación de tres (3) puntos.
9. Si dos de los consumos son mínimos y la magnitud de sus consumos está cerca al límite que se establece para esa categoría, se catalogará como de consumo medio. Puntos asignados tres(3).

Producción:

Se evalúa según consumo de materias primas, agua y volumen de producción.

Consumo de materias primas y agua. Se establecen tres categorías:

Alto: Puntaje asignado cinco (5).

Medio: Puntaje asignado tres (3).

Bajo: Puntaje asignado uno (1).

El criterio del técnico evaluador es básico dada la gran variedad de ramas de actividad y procesos, la comparación con otras industrias afines es un parámetro.

4.4. Personal vinculado. El número de personas empleadas tiene implicaciones en la demanda de vivienda, transporte, servicios y otros. Esta variable tiene asignados diez (10) puntos.

1. Industrias con alto número de empleados: Más de cien (100) empleados y trabajadores. Se le asignan diez (10) puntos.
2. Industrias con mediana vinculación de personal: Inferior o igual a cien (100) y superior a veinticinco (25). Se le asignan cinco (5) puntos.
3. Industrias con baja vinculación de personal: Empresas con personal igual o inferior a veinticinco (25). Recibe dos (2) puntos.

Artículo 396°. **Clasificación por tamaño.** Una vez realizada la suma parcial de los puntajes de acuerdo a las variables calificadas con los subtotales según los aspectos considerados, se establece la siguiente clasificación industrial:

CÓDIGO	TAMAÑO DE INDUSTRIA	RANGO PUNTAJE	COMBINACIONES AU - AA - AEP - PV
I 1	Gran Ind. D3	75 -100	20 - 30 - 15 - 10*
I 2	Ind. Pesada D3	60 -74	15 - 20 - 15 - 10
I 3	Ind. Mediana D2	40-59	10 - 15 - 10 - 5
I 4	Ind. pequeña D1	20 -39	7 - 7 - 4 - 2
I 5	Artisanal D1	10- 19	2 - 2 - 4 - 2

Puntajes mínimos para cada aspecto.

Como puede observarse en la matriz de combinaciones del cuadro anterior, existen diferentes rangos de puntajes para cada uno de los aspectos dentro de cada tipología industrial, así:

Variable	Rangos				
	I-5	I-4	I-3	I-2	I-1
AU	2-6	7-9	10-14	15-19	20-30
AA	2-6	7-14	15-19	20-29	30-40
AEP	4	4-9	10-14	15	15-20
PV	2	2-4	5-9	10	10

AU Aspectos Urbanísticos
 AA Aspectos Ambientales
 AEP Aspectos Energéticos y de Producción
 PV Personal Vinculado

Un aspecto importante a ser considerado es el siguiente:

Si se superan los rangos de dos (2) o más aspectos dentro de las combinaciones, aunque el puntaje determine la magnitud de la industria, ésta se catalogará en la tipología inmediatamente superior, como se explica a continuación:

Supongamos que la industrial "X", una vez evaluados los distintos aspectos para su clasificación por tipologías, obtiene un puntaje total de 55 puntos, de los cuales 16 corresponden a los aspectos urbanísticos (AU), 18 a los aspectos ambientales (AA), 16 a los aspectos energéticos y de producción (AEP) y 5 a los aspectos de personal vinculado (PV).

Según el puntaje total (55) se ubica dentro del rango comprendido entre 40-59 correspondiente a la clasificación I3 (Industria Mediana); sin embargo, si observamos los puntajes de los AU y de los AEP, éstos superan los rangos correspondientes al I-3 que son entre 10 y 15 para los AU y entre 10 y 14 para los AEP. Esto indica que la industria "X" aunque no supera el rango del puntaje total para I-3, debe ser clasificada dentro de la tipología inmediatamente superior, o sea I-2 (Industria Pesada).

Artículo 397°. **Normas generales y de construcción para edificaciones industriales.**

Área mínima de los predios para la localización de las industrias:

Pequeña: 300 m2.
 Media: 2500 m2.
 Grande: 10000 m2.

Índices de ocupación: 60%
Índice de construcción: 2.0

Vías y zonas de parqueo: Si el proyecto industrial esta sobre una vía principal, deberá contar son una vía de servicios.

Las Bahías de desaceleración, parqueaderos, zonas de cargue y pisos duros que requiera el proyecto serán construidas en el área neta del lote. Igual norma se aplica para el tratamiento de residuos sólidos y líquidos.

Áreas de cesión: Se exigirá para lotes a partir de 2500m².

Parqueaderos::
 Pequeña: Mínimo 4 celdas
 Mediana: Mínimo 8 celdas
 Grande: Mínimo 12 celdas

Retiros:

- Pequeña: Al eje de la vía principal 15m.
Al eje de servidumbre 4m.
A linderos 4m.
- Mediana: Al eje de la vía principal 15m.
Al eje de servidumbre 4m.
A linderos 10m.
- Grande: A Al eje de la vía principal 15m.
Al eje de servidumbre 4m.
A linderos 10m.

Todo proyecto industrial deberá contar con permiso y autorización de tipo ambiental por parte de CORNARE, se dará prelación a los proyectos que se adhieran al convenio de producción limpia que fue suscrito entre el sector industrial del Oriente Antioqueño y CORNARE y se deberá dar aplicación al régimen de calidad del aire (Decreto 948 de 1995) y sus Decretos reglamentarios.

No se permitirá la instalación de fuentes fijas de emisión de contaminantes al aire, en zonas distintas a las previstas para usos industriales. No se permitirá el uso del crudo de Castilla, aceites, lubricantes de desecho, y el uso de crudos pesados.

CAPÍTULO VIII ZONAS SUBURBANAS

Artículo 398°. Definición (Suelo Suburbano). "Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad, garantizando el auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos inter-regionales" (Art. 34, Ley 388/97).

Artículo 399°. Caracterización de zonas suburbanas. Para caracterizar y delimitar las zonas suburbanas que se definen en el presente Plan, se tuvieron en cuenta los siguientes criterios:

Que se tratara de zonas con uso habitacional o residencial concentrado, sobrepasando las densidades rurales más altas aceptables.

Que mostraran una intensa subdivisión predial, bien fuera como situación de hecho o mediante escritura pública.

Que los predios fueran adyacentes a vías carretables existentes, o realmente muy próximos a ellas.

Que la línea de delimitación cubriera al máximo predios completos de pequeño tamaño.

Que alrededor de esos ejes viales se conformaran unas fajas de tierra paralelas a ellos, para complementar la zona suburbana en ese sector, de tal manera que se garantizara una continuidad y uniformidad de la zona.

Artículo 400°. Identificación de las zonas suburbanas. De acuerdo con los criterios anteriores, en el municipio de La Ceja, se identificarán y delimitarán las siguientes zonas suburbanas, tal como aparecen en el Componente Rural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. (Sector El Yarumo y sector El Tambo).

Artículo 401°. Lotes independientes en zonas suburbanas: Los lotes independientes en áreas 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 áreas inferiores a las aquí establecidas 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 de Planeación Municipal.

Parágrafo: Se exceptúan aquellas viviendas o lo es que hagan parte de un núcleo con características de vivienda popular, en estos casos, previa verificación de lo anterior, la Oficina podrá autorizar construcción, reforma o adición en lotes con áreas inferiores a las aquí estipuladas, pero no serán autorizadas nuevas particiones de lotes sin cumplir con estas exigencias mínimas.

Artículo 402°. Usos Permitidos. Producción primaria, compatible con el uso residencial (en pequeña escala o de "pan coger"). Hoteles y restaurantes (H55) Comercio (G52) Enseñanza (M80) Servicios sociales y de salud (N85).Administración pública (L)Otras actividades de servicios comunitarios sociales y personales (O 91,92,93)

Residencial: es el uso principal, solo unifamiliar, en combinación con usos de actividad múltiple compatibles.

Artículo 403°. Normas para el suelo suburbano determinado en el P.B.O.T.

1. CORREDOR TURÍSTICO (Vía a Rionegro)

Densidad: 6 viviendas por hectárea
Índice de Ocupación: Incluye construcciones principales, complementarias, vías y pisos duros

Para usos diferentes a vivienda el 30% del área bruta del lote.

Para parcelaciones el 30% del área bruta del lote
Para vivienda individual el 15% del área bruta del lote.

Alturas para vivienda: 12 metros y para otros 15 metros.

Retiros a linderos: 5 metros.

2. EL TAMBO

Densidad: 5 viviendas por hectárea

Índice de Ocupación: Incluye construcciones principales, complementarias, vías y pisos duros
Para usos diferentes a vivienda el 30% del área bruta del lote.

Para parcelaciones el 30% del área bruta del lote
Para vivienda individual el 15% del área bruta del lote.

Alturas para vivienda: 12 metros y para otros 15 metros.

Retiros a linderos: 5 metros.

Parágrafo. Se exceptúa la parcelación el Tambo, la cual debe permanecer de acuerdo al loteo aprobado.

3. EL YARUMO

Densidad: 5 viviendas por hectárea

Índice de Ocupación: Incluye construcciones principales, complementarias, vías y pisos duros
Para usos diferentes a vivienda el 30% del área bruta del lote.

Para parcelaciones el 30% del área bruta del lote
Para vivienda individual el 15% del área bruta del lote.

Alturas para vivienda: 12 metros y para otros 15 metros.

Retiros a linderos: 10 metros.

Parágrafo. Se exceptúa la parcelación El Yarumo, la cual debe permanecer de acuerdo al loteo aprobado.

TÍTULO V MANUAL DE PROCEDIMIENTOS

CAPÍTULO I RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES Y LEGALIZACIONES

Artículo 404°. **Reconocimiento de construcciones:** Condiciones para el reconocimiento: Sin perjuicio de las eventuales responsabilidades penales, civiles y administrativas, las construcciones desarrolladas y finalizadas antes del 9 de agosto de 1996, que en la época su construcción hubieren requerido

licencia o el instrumento que hiciere sus veces y no la hubieren obtenido, podrán ser reconocidos por los curadores urbanos del respectivo distrito o Municipio, siempre y cuando dichas construcciones se sujeten a la norma urbanística vigente en la época del reconocimiento.

Artículo 405°. **Trámite y expensas para el reconocimiento de construcciones:** El Trámite y las expensas para el reconocimiento de las construcciones desarrolladas y finalizadas se sujetarán a las normas previstas para el caso de las licencias de construcción con las adiciones que aquí se establecen.

El curador o ante quien se adelante el trámite deberá realizar una visita técnica ocular personal o a través de un delegado idóneo a la construcción objeto de la solicitud a fin de constatar la veracidad de la información suministrada y el cumplimiento de la norma urbanística.

En el evento que la construcción objeto del reconocimiento no se ajuste a la norma urbanística, el curador deberá solicitar al interesado la adecuación a dicha norma dentro de un plazo máximo de sesenta (60) días. Si transcurriendo el término para la adecuación el curador constata por medio de otra visita técnica ocular que el interesado no ha ajustado las construcciones a la normatividad urbanística vigente el reconocimiento será negado.

Cada inspección técnica ocular que realice el curador a las construcciones objeto del reconocimiento, causará en favor de éste y a cargo del interesado una expensa especial equivalente a medio salario mínimo legal mensual vigente.

Parágrafo: Los curadores urbanos deberán informar a la autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que le sean presentadas, a fin de que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso. También deberán presentar las denuncias penales a que se refiere la Ley 308 de 1996 si a ello hubiere lugar.

Artículo 406°. **Solicitud del reconocimiento de construcciones:** El interesado en adelantar el trámite de reconocimiento de construcciones al momento de la solicitud, deberá acompañar:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles, objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.

2. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.
3. Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
4. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
5. La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.
6. La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrará afectado por ese beneficio.
7. La manifestación de si el proyecto sometido a consideración destinará o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.
8. Copia de un peritaje que sirva para determinar la estabilidad de la construcción debidamente firmado o rotulado con un sello seco por un ingeniero civil matriculado y facultado para este fin, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos. El peritaje deberá dictarse siguiendo los lineamientos establecidos en la normas sismo resistentes.
9. Dos (2) copias del levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente firmadas por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
10. La declaración de la antigüedad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud.

Artículo 407°. Resolución del reconocimiento de construcción: El acto por el cual se hace el reconocimiento de la construcción deberá ser motivado, causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos de una licencia de construcción.

Artículo 408°. Reconocimiento de construcciones de vivienda de interés social que no exceda el rango de los noventa (90) salarios mínimos: El reconocimiento de construcciones de vivienda de interés social que no excedan el rango de los noventa (90) salarios mínimos, se registrará en todos sus aspectos por el

procedimiento establecido en el artículo 66 del decreto 1052.

Artículo 409°. Compensaciones: Toda construcción que se reconozca cumpliendo los requisitos antes mencionados deberá cancelar el impuesto de delineación con base en la fecha de liquidación y se incrementará un 200% por construir sin permiso.

Artículo 410°. Legalización de construcciones que se hayan edificado sin licencia: Toda construcción que se realizó sin la licencia necesaria y no este dentro de la fecha estipulada para el reconocimiento determinado por el decreto 1052 de 1998, podrá ser legalizada presentando el levantamiento correspondiente, cumpliendo con las normas vigentes del presente Manual y los requisitos exigidos para la presentación de planos. Para construcciones de tres pisos o más, anexar certificado de resistencia estructural firmado por ingeniero civil, matriculado en el registro de profesionales inscritos de la Secretaría de planeación. el impuesto de delineación se liquidará con base en la fecha de solicitud y se incrementará un 200% por construir sin permiso.

ARTÍCULO 411°. Para legalizar construcciones anteriores a la existencia de la oficina de Planeación: Cuando se requiera legalizar una construcción con edad superior a la existencia de Planeación Municipal (20 de agosto de 1978), la Secretaría de Planeación no liquidará impuestos de delineación y se dará cumplimiento a los siguientes requisitos:

Formato de solicitud debidamente diligenciado.

Dos (2) declaraciones juramentadas de personas que acrediten su antigüedad.

Dos heliográficas de los planos del levantamiento arquitectónico cortes, fachadas, localización, planta de techos y cuadro de áreas.

Parágrafo. No podrán legalizarse las áreas afectadas al uso público. Para las ejecutadas con anterioridad al Acto Administrativo de afectación, la Secretaría de Planeación hará un inventario de sus condiciones físicas al momento de dicho acto.

Artículo 412°: Otras legalizaciones
Todas aquellas construcciones que no cumplan con las normas establecidas en este Manual, que no posean licencia de construcción habiéndola requerido y que hayan modificado o estipulado en la licencia sin la autorización respectiva y siempre y cuando no estén dentro las prohibiciones estipuladas en el artículo 135 del presente manual; podrán legalizarse dentro de los siguientes doce (12) meses siguientes a la

expedición de este Acuerdo, cumpliendo los siguientes requisitos:

1. Se deberá presentar dos (2) copias heliográficas de los planos del levantamiento arquitectónico, cortes, fachadas, localización, planta de techos y cuadro de áreas.
2. Formato de solicitud debidamente diligenciado.
3. El impuesto de delineación se liquidará con base en la fecha de solicitud y se incrementará un 300% por construir sin permiso.

Artículo 413°. Prohibición de realizar reconocimiento de construcciones y legalizaciones: la Secretaría de Planeación se abstendrá de legalizar proyectos, cuando se incurre en cualquiera de las siguientes circunstancias:

1. Que el predio o la construcción este ubicado en el suelo de protección.
2. Que el predio o la construcción presenten características de riesgo o amenaza.
3. Que el predio o la construcción se encuentre ubicado en zona de localización de los sistemas estructurales del territorio como vías y espacios públicos, salvo que de cumplimiento a los requerimientos para renuncia a mejoras.
4. Que el proyecto este ubicado en las áreas de retiros obligatorios.
5. Que la vivienda no cuente con las normas mínimas de calidad, salubridad, iluminación y ventilación natural y no posea como mínimo un área de 35 metros cuadrados de lote.
6. Que no cuente con la infraestructura de servicios públicos domiciliarios en el suelo urbano y no pueda abastecerse de los mismos de manera continua y eficiente en el suelo rural.
7. Cuando el uso desarrollado en la construcción sea contrario a los establecidos por las normas vigentes para la zona.
8. Que el proyecto genere contaminación ambiental y/o genere conflicto urbanístico o social.
9. Cuando no se pague la compensación respectiva.

CAPÍTULO II TRÁMITES

Artículo 414°. Del trámite: Es indispensable cumplir los requisitos que se señalan en este manual para la obtención de los permisos para urbanización y parcelación, así como para la obtención de los permisos para ventas de desarrollo urbanístico y adecuación, modificación, ampliación, demolición y legalización; igualmente para el recibo de

construcciones, urbanizaciones, verificación y sello de planos para propiedad horizontal y otros.

Artículo 415°. Definición de las licencias: Licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado la adecuación de terrenos o la realización de obras.

Artículo 416°. Obligatoriedad de la licencia: Para desarrollar un predio, adelantar obras de construcción, ampliación, adecuación, modificación, demolición y encerramiento permanente o temporal de edificaciones, de urbanizaciones o parcelaciones, así como realizar loteos o subdivisiones de predios, para urbanizaciones o parcelaciones y para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento, sea en terreno urbano o rural se requiere obtener antes de la iniciación de actividades, la licencia correspondiente expedida por la Secretaría de Planeación Municipal

Artículo 417°. Clases de licencias: Las licencias pueden ser de urbanismo, construcción y ocupación del espacio público.

Artículo 418°. Titulares de la licencia: El trámite de licencia se hará solo ha solicitud de quienes pueden ser titulares de las mismas, es decir, los titulares de derechos reales principales, poseedores, propietarios, fideicomitentes y fideicomisarios.

Artículo 419°. De la licencia de urbanismo y sus modalidades:

Definición de licencia de urbanismo: Es la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el P.B.O.T y el presente manual de urbanismo.

Son modalidades de la licencia de urbanismo, la licencia para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana, licencia para el loteo, licencia para subdivisión de predios, para urbanización o parcelación y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

Artículo 420°. De los tramites para urbanizar, parcelar o construir: Para urbanizar, parcelar o construir en el Municipio de La Ceja deberán cumplirse los siguientes pasos.

1. Certificado de ubicación y uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación, excepto para uso residencial en la zona urbana (este certificado no se constituye en permiso para iniciar o construir ningún tipo de obra).

2. Obtener y cancelar la tarjeta de alineamiento.
3. Obtener licencia de urbanización, parcelación o construcción.

Artículo 421° Certificado de ubicación y usos del suelo: Para obtener este certificado es necesario presentar los siguientes documentos:

1. Recibo de pago de la tasa correspondiente Certificado de libertad y tradición a 20 años, (máximo con 30 días de expedición).Copia de recibo de pago del impuesto predial. Certificado de existencia y representación legal cuando el que tramite sea persona jurídica. Localización en escala 1:2000, si es zona urbana y 1:10000 si es rural. Todo certificado de usos del suelo será valido por 2 años, prorrogables a un año mas y deberá ser renovado para todo desarrollo que tenga destinación diferente a vivienda.

Artículo 422°. Certificado de ubicación de establecimientos abiertos al público: Para la obtención del certificado de ubicación de establecimientos abiertos al público, se tramitará a través de la Secretaría de Planeación Municipal y la Inspección Municipal de Policía; y es necesario presentar los siguientes requisitos:

- Recibo de pago de la tasa correspondiente.
- Formato debidamente diligenciado.

Artículo 423°. Tarjeta de alineamiento: Para todas las construcciones a realizar deberá obtenerse previamente la tarjeta de alineamiento, presentando los siguientes documentos:

1. Certificado de libertad y tradición a 20 años, (máximo con 30 días de expedición), que no sea superior a tres meses.
2. Certificado de existencia y representación legal cuando el que tramite sea persona jurídica.
3. Disponibilidad de servicios públicos expedida por las entidades responsables.
4. Formato debidamente diligenciado.
5. Copia de las escrituras del predio.
6. Copia del recibo de pago del impuesto predial.
7. Certificado de la Unidad de Gestión Ambiental, si es rural.
8. Para la zona rural se debe presentar la merced de aguas o certificado de factibilidad de acueducto expedido por la Junta Administradora del acueducto veredal.

Artículo 424° Requisitos de la licencia de construcción: El particular deberá solicitar ante la Secretaría de Planeación Municipal, la iniciación del trámite de la licencia, anexando los siguientes documentos:

1. Presentar la solicitud de licencia debidamente diligenciada
2. Plano de localización e identificación del predio, indicando área total, frente y fondo, vías, corrientes de agua, líneas de energía y pendientes mayores de 75%.
3. Copia del recibo de pago del impuesto predial.
4. Copia del recibo de pago de la plusvalía, cuando haya lugar a ella.
5. Dos copias heliográficas del proyecto arquitectónico firmadas por arquitecto debidamente acreditado con matrícula profesional.
6. Tarjeta de alineamiento vigente.
7. Dos copias con memorias y planos de cálculos de los diseños estructurales y las memorias de otros diseños no estructurales, de los estudios geotécnicos y de los suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas de sismo - resistencia, debidamente firmadas por un profesional facultado para este fin, quienes se harán responsables de los diseños.

Parágrafo: Cuando se trate de licencias que autoricen ampliar, adecuar, modificar, cerrar, reparar, y demoler inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, deberá solicitar copia del acta de asamblea general de copropietarios en la cual se autoricen las obras.

Artículo 425°. Requisitos para solicitud de licencia de urbanismo: El particular deberá solicitar ante la Secretaría de Planeación Municipal, la iniciación del trámite de la licencia, anexando los siguientes documentos:

1. Presentar la solicitud de licencia debidamente diligenciada.
2. Tarjeta de alineamiento vigente.
3. Copia del recibo de pago del impuesto predial.
4. Constancia del pago de plusvalía si el inmueble se encontraba afectado por ese beneficio.
5. Levantamiento topográfico con su respectiva cartera y memoria de cálculo del levantamiento, localizando los árboles existentes e indicando el tratamiento propuesto y el amarre geodésico, como también amarre altimétrico.
6. Plano de localización e identificación del predio objeto de la solicitud.
7. Nombre, identificación, dirección y teléfono de los vecinos.
8. Dos copias heliográficas del proyecto de urbanismo, firmado por arquitecto profesional, en el cual se indiquen las afectaciones, vías obligadas y propuestas, aislamientos, número de bloques o viviendas, alturas, número de parqueaderos privados y

de visitantes, cesiones, etapas de desarrollo y su correspondiente cuadro general de áreas (lotes, vías, zonas comunales, etc) considerando sus porcentajes y anotaciones sobre fondo y frente de cada lote, con índices de ocupación y construcción.

9. Certificado de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, acueducto, alcantarillado, redes de eléctricas, telefónicas, gas, expedido por la autoridad competente anexando planos de redes externas de servicios públicos aprobada.
10. En caso de que la Secretaría de Planeación Municipal lo demande, deberá anexar el estudio de drenaje natural, de aguas servidas y de tratamiento del suelo, que garanticen por estos aspectos la viabilidad del proyecto, sin peligro de inundaciones o deslizamientos.
11. Memorias de los estudios de suelo
12. Diseño de vías y rasantes, firmado por un ingeniero civil y aprobado por la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
13. Nombre y número de la tarjeta profesional expedida por el consejo profesional de ingeniería y arquitectura, del profesional responsable de la ejecución de las obras.
14. **Todas aquellas personas naturales o jurídicas que se proyecten urbanizar o parcelar y ejercer actividades de ventas de cinco o más lotes destinados a vivienda, deberán estar inscritos ante la Secretaría de Planeación Municipal, para ejercer control sobre ellos como lo demanda la Ley 66 de 1968 y el Decreto 78 de 1878 (Ley de vivienda).**
15. Manifestación de que el proyecto objeto de la solicitud se destinará a vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el contenido de la licencia.
16. El cumplimiento de todos los requisitos que la licencia señale.
17. Cuando la licencia tenga por objeto realizar un loteo, parcelación, o condominio, además de los requisitos exigidos en este Artículo, deben cumplir con los requisitos exigidos en las normas para la zona rural y suburbana.
18. Copia del recibo de pago de la plusvalía, cuando haya lugar a ella.

Parágrafo 1. En el caso de los proyectos por etapas, la licencia de urbanismo deberá tramitarse para todos los predios sobre los cuales se adelantará la urbanización, sin embargo, para cada etapa se podrá solicitar y expedir la respectiva licencia de construcción y la Secretaría de Planeación Municipal demandará que cada una de las etapas resulte autosuficiente en todos los aspectos, y así, se señalará claramente en el respectivo proyecto.

Parágrafo 2. La expedición de la licencia de urbanismo incluirá la autorización para el encerramiento temporal durante la etapa de ejecución, así como el movimiento de tierras.

Parágrafo 3. La ejecución de las obras sólo podrá iniciarse una vez se apruebe todo el Proyecto de Acuerdo al acto administrativo que concede la licencia y se cancelen los impuestos y tasas correspondientes, así mismo, deberá notificarse oportunamente a la Secretaría de Planeación, la fecha de inicio de las obras constructivas.

Artículo 426°. Trámite para la licencia de urbanismo y construcción. Admitida la solicitud, por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, será comunicada por la oficina a los vecinos del inmueble y a quien lo solicite para que ellos puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos.

En el acto de citación que se hará por correo si no hay otro medio más eficaz, se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de dicha solicitud.

Si la citación no fuere posible, o pudiere resultar demasiado costosa o demorada, se insertará en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional, según el caso.

La oficina de Planeación en un plazo máximo de 45 días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencias se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentando mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.

El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo mediante Resolución motivada por una sola vez cuando el tamaño o complejidad del proyecto así lo ameriten.

Notificación de las licencias: El acto administrativo que ponga fin al trámite será notificado personalmente a los vecinos personalmente por quien haya expedido el acto o por la persona a quien éste delegue para surtir la notificación. En el evento en que el solicitante de la licencia sea un poseedor, se deberá notificar personalmente el acto que resuelve la solicitud al titular de los derechos reales del bien objeto de la licencia.

Si no hay otro medio mas eficaz de informar a los vecinos y al titular de los derechos reales, para hacer la notificación personal se le enviará por correo certificado una citación a la dirección que aquel haya anotado al intervenir por primera vez en la actuación, o en la nueva que figure en comunicación hecha especialmente para tal propósito. La constancia del envío de la citación se anexará al expediente. El envío se hará dentro e los cinco días siguientes a la expedición del acto.

Al hacer la notificación personal se entregará al notificado una copia integra, autentica y gratuita de la decisión.

Si no pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco días del envío de la citación, se fijará un edicto en lugar público del respectivo despacho, por el termino de diez días, con inserción de la parte resolutive de la providencia.

Contra este acto proceden los recursos establecidos en el Código Contencioso Administrativo.

Parágrafo. La expedición de la licencia conlleva para el particular el derecho al suministro de información y conceptos sobre las normas urbanísticas aplicables, visto bueno de planos necesarios para la construcción, reglamentos de propiedad horizontal, citación y notificación de vecinos, certificación de la nomenclatura de predios, y construcciones.

Artículo 427°. Vigencia y prorrogación de licencia: Las licencias tendrán una vigencia de 24 meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de 12 meses, contados a partir de su ejecutoria.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanismo y construcción, éstas tendrán una vigencia máxima de 36 meses, contados a partir de su ejecutoria.

La solicitud de prorrogación, deberá formularse con una anterioridad de 30 días al vencimiento de la misma, siempre que el responsable de la obra certifique la iniciación de la misma.

Para el caso de las licencias en urbanizaciones por etapas, por el proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas, mantendrán su vigencia y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa que se solicite como mínimo 30 días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.

Artículo 428°. Contenido de la licencia: La resolución que otorga la licencia deberá contener:

- Vigencia.
- Características básicas del proyecto.
- Nombre del titular de la licencia de urbanizador y del constructor responsable.
- Indicación de que las obras deberán ser ejecutadas en forma tal que se garantice tanto la salubridad como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
 - El pronunciamiento de la autoridad competente frente a las objeciones interpuestas por terceros.
 - Las obligaciones específicas que deba cumplir el titular durante el proceso de construcción, y específicamente las relacionadas con normas sismo - resistentes y ambientales.
 - El particular deberá tramitar el recibo de obra ante la autoridad competente.
 - La autorización para la identificación de la obra.

Parágrafo. Toda licencia de construcción deberá contener las normas de protección de peatones y construcciones aledañas.

La expedición de la licencia cuyo objeto sean predios en los cuales se requiera demoler la construcción existente, contemplará automáticamente la demolición de la misma.

Artículo 429°. De manera inmediata al otorgamiento de la licencia, el beneficiario de la misma deberá instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un metro, en lugar visible de la vía pública más importante, sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia; en caso de obras menores se instalará un aviso de cincuenta por setenta centímetros.

En la valla o aviso se deberá indicar lo siguiente:

- Número de la licencia y fecha de expedición de la licencia
- La dirección del inmueble y número de matrícula inmobiliaria
- Vigencia de la licencia
- Nombre o razón social del titular de la licencia
- Tipo de obra que se está adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de la edificación, número de unidades habitacionales comerciales u otros.

Artículo 430°. Entrega y recibo de urbanizaciones, parcelaciones y construcciones: Ejecutadas las diversas obras urbanísticas el interesado hará entrega mediante actas, de la infraestructura de servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado, gas y teléfono) ante las entidades correspondientes y de lo relacionado con vías, andenes, cordones,

zonas verdes y servicios comunales, y demás obras exigibles, por la Secretaría de Obras Públicas Municipales. La secretaria de Planeación Municipal certificará sobre las áreas a recibir.

Cumplido lo anterior la Secretaría de Planeación Municipal expedirá el certificado de concordancia, para que el Municipio a través de la oficina de bienes, mediante acta, dará por recibida la urbanización o parcelación, una vez se acepten como satisfactorios los siguientes documentos:

1. Las actas que se refiere el inciso primero de este Artículo.
2. Copia de la escritura pública debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, donde se considera los linderos del predio y las áreas de cesión obligatorias y de uso público señaladas gráficamente y desarrolladas por escrito.
3. Adecuación de las áreas previstas para servicios comunales.
4. Póliza de estabilidad de las obras de urbanización o parcelación otorgada por una compañía de seguros legalmente reconocida en Colombia, vigente por dos años contados a partir de la fecha correspondiente a las actas de entrega respectivas y por un valor equivalente al 10% de dichas obras.
5. Recibida oficialmente la urbanización o parcelación, el interesado podrá iniciar los trámites para obtener el permiso de venta del proyecto, de conformidad con las normas exigencias para este fin.

Artículo 431°. Trámite del certificado de concordancia: El certificado de obra o concordancia se tramitará así:

a. El beneficiario de la licencia, solicitará por escrito ante la Secretaría de Planeación Municipal la expedición del certificado mediante formato previamente diseñado para el efecto, una vez radicada la solicitud, se realizará vista de inspección a la cual deberá asistir el beneficiario de la licencia.

b. La Secretaría de Planeación Municipal otorgará o negará la certificación mediante acto administrativo debidamente motivado.

c. En dicha certificación debe constar la concordancia del proyecto radicado con la obra ejecutada, de acuerdo con las normas urbanísticas, arquitectónicas, y de construcción vigente.

Cuando el certificado sea negado, la administración fijará un plazo de 60 días para la adecuación del proyecto a las normas, transcurrido esté término, si persiste el incumplimiento, el expediente será remitido al

Inspección de Policía Municipal para que adelante el proceso contravencional correspondiente.

CAPÍTULO III DE LOS PERMISOS

Artículo 432°. Permiso para modificar, ampliar, adecuar y reparar: Cuando el objeto de la solicitud sea la ejecución de una ampliación, adecuación o modificación, será necesario acreditar:

Formato de solicitud diligenciado

Certificado de libertad y tradición a 20 años, (máximo con 30 días de expedición), que no sea superior a tres meses.

Copia de pago de impuesto predial.

Presentar los planos con las ampliaciones, adecuaciones o modificaciones, estos deben ir firmados por arquitecto debidamente acreditado, este ultimo requisito se obviará cuando la intervención sea inferior a 30m2., siempre y cuando no contravengan las normas de sismo-resistencia.

Presentar planos estructurales debidamente firmados por ingeniero, en el caso de construir alguna estructura (losa madera o concreto).

Copia de la licencia con la cual se aprobó la construcción existente, si fuera posterior a 1978 en caso contrario aportar un documento donde manifieste que es anterior a 1978.

Parágrafo. Cuando el objeto de la obra se requiera para un cambio de uso, se verificará que la infraestructura física este acorde con el nuevo uso, que cumpla las normas técnicas de construcción y no utilice el espacio público como complemento de las actividades que pretende desarrollar.

Artículo 433°. Permiso de demolición: Cuando el objeto de la licencia sea la demolición de una construcción se presentará la solicitud anexando los siguientes requisitos:

1. Copia de la escritura pública y certificado de libertad y tradición expedido con menos de tres meses de anticipación a la fecha de la solicitud.
2. Plano a escala de localización.
3. Acreditar el nuevo uso que se dará al lote de acuerdo al Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
4. Tramitar conjuntamente el encerramiento.

Parágrafo. La Oficina de Planeación Municipal estudiará la documentación aportada y si el inmueble no corresponde legalmente al patrimonio cultural histórico o arquitectónico, se otorgará el permiso de demolición.

Artículo 434°. La persona interesada en desarrollar en el Municipio de La Ceja un asentamiento destinado a la actividad industrial, agroindustrial o floricultivo, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Presentar solicitud escrita con todos los documentos exigibles para la licencia de construcción.
2. Plano de localización exacta del sitio en donde se pretenda asentar y levantamiento topográfico del lote.
3. Razón social de la empresa, dirección y teléfono.
4. Actividad a realizar por la empresa.
5. Área que pretenda construirse y tipo de construcción.
6. Área de cargue y descargue. Accesibilidad vial.
7. Formas de transporte definiendo el tipo de vehículo a utilizar.
8. Determinación de los recursos naturales utilizados: Agua, aire, suelo, bosque, determinación de la afectación, plan para su minimización, manejo y control.
9. Descripción de situaciones de riesgo.
10. Consumos energéticos, combustible, gases y agua.
11. Producción: Consumo de materias primas, volumen de producción.
12. Producción manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y desechos peligrosos.
13. Descripción de los aspectos socio económicos.
14. Personal vinculado

Parágrafo. La industria no podrá operar mientras no acredite ante La Secretaría de Planeación Municipal, la obtención de la licencia ambiental o los permisos expedidos por la autoridad ambiental competente.

Artículo 435° Control de vivienda: Los trámites relacionados con control de vivienda que debe realizar el Municipio se continuarán rigiendo por lo establecido en normas anteriores. Estas actividades son:

Asignación de un número de registro de personas dedicadas a la enajenación de inmuebles con destino a viviendas.

Otorgamiento de permiso de Captación anticipado de dineros para programa de vivienda de interés social subsidiada (Decreto No.187 de 1999)

Otorgamiento del permiso de Escrituración de vivienda de interés social.

Permiso de enajenación del inmueble.

Parágrafo. De acuerdo a lo establecido en el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997, el permiso de que trata el numeral 2 del Artículo 2 de la Ley

78 de 1987 para quienes adelanten planes de vivienda se sustituye por la simple radicación de los documentos mencionados en los literales a, d, e, f y g de la misma norma, acompañados de los planos y presupuestos financieros.

Artículo 436°. Autorización para adecuación paisajística y/o movimiento de tierra: Todo movimiento de tierra diferente del descapote sea necesario para la construcción, debe contar con el visto bueno de la Secretaría de Planeación. Requisitos:

1. El propietario deberá allegar solicitud con la siguiente información.
2. Solicitud y objetivo de la misma
3. Localización exacta del predio indicando fuentes de agua, urbanizaciones, vías y construcciones vecinas.
4. Fotocopia de La escritura.
5. Certificado de libertad y tradición.
6. Levantamiento altiplanimétrico del lote.
7. Perfiles y ejes necesarios , tanto del terreno natural como del final.
8. Indicar tratamiento de taludes.
9. Método para extraer el material vegetal y su destino final, pendientes, implementar zanjas de coronación e intermedias, tipo de arborización y vegetación.
10. Sitio de disposición final de la tierra o de los escombros.
11. Indicar el tipo de encauzamiento de aguas lluvias.
12. Tiempo de ejecución.
13. Presentar dos juegos de planos.
14. Presentar dos copias de planos firmados por ingeniero civil o geólogo debidamente acreditados.
15. Visto bueno de la Unidad de Gestión Ambiental Municipal.

Artículo 437°. Visto bueno de propiedad horizontal: El visto bueno sobre reglamento de propiedad horizontal deberá ser tramitado por la Secretaría de Planeación Municipal y a solicitud del particular, para lo cual debe acreditar:

1. Aprobación de la construcción si es posterior a 1978.
2. Juego de planos.
3. Reglamento de propiedad horizontal.
4. Acogimiento a la Ley 182 de 1948 y 16 de 1895 o 428 de 1998.

ARTÍCULO 438°. Para solicitar nomenclatura: La nomenclatura se requiere en toda edificación dentro del perímetro urbano, expansión urbana y centros poblados definidos por el P.B.O.T y este Manual. Para su solicitud. Es necesario:

1. Diligenciar formato de solicitud.
2. Adjuntar licencia de construcción o el permiso respectivo.

3. Copia de recibo de pago del impuesto predial.
4. Acredita el pago de la tasa respectiva.

Artículo 439°. Certificación de nomenclatura: Cuando se requiera certificación de nomenclatura para fines legales u otros, es necesaria una solicitud escrita dirigida a la Secretaría de Planeación Municipal acompañada del recibo de pago correspondiente, en la cual se indicará la localización exacta del inmueble y si se tiene o no licencia de construcción.

Artículo 440° Para proyectos industriales, agroindustriales y cultivos bajo invernadero: Cualquier persona que promueva un proyecto industrial, deberá cumplir los siguientes pasos:

1. Obtener certificado de ubicación.
2. Obtener licencia de construcción

Artículo 441°. Partición e integración de lotes: Pueden partirse o integrarse cualquier predio, construido o no, siempre y cuando cumplan con las áreas mínimas y las normas urbanísticas establecidas, cumpliendo los siguientes requisitos:

1. Diligenciar formato de solicitud.
2. Dos copias de planos indicando áreas, partición y/o integración.
3. Copia del recibo de pago del impuesto predial.

Artículo 442°. Para instalar vallas y avisos publicitarios: El interesado en obtener autorización para instalar vallas o avisos publicitarios, deberá solicitar permiso a Planeación Municipal llenado los siguientes requisitos:

1. Solicitud escrita indicando periodo de tiempo deseado.
2. Adjuntar el esquema o diseño en escala y color, indicando especificaciones, el mensaje o contenido y las dimensiones.
3. Señalar con claridad la ubicación, si se trata de zona de espacio público solicitar autorización del particular si esta en zona privada.
4. Cancelar los impuestos correspondientes.
5. Acatar las demás disposiciones contempladas en el Estatuto Ambiental Municipal.

Artículo 443° Instalación de servicios públicos:

1. Solicitud del interesado.
2. Certificado de concordancia.
3. El propietario deberá acreditar la aprobación de la construcción si es posterior a 1978 con los planos y licencia de construcción.

Este permiso será valido para la instalación de Energía, acueducto y alcantarillado.

ARTÍCULO 444°. Permiso de ventas: Será regido por el Artículo 120 de la Ley 388 y normas vigentes de la Ley 66 de 1968 "Ley de vivienda" y el Decreto 78 de 1987 o las que las sustituyan.

Parágrafo 1: En ningún caso se expedirá el permiso de ventas sin la construcción y entrega de las obras de urbanismo a las entidades correspondientes, y la entrega de las respectivas áreas de cesión obligatoria al Municipio mediante escritura debidamente registrada.

Parágrafo 2 : Si la urbanización o parcelación se desarrollará por etapas, las obras de urbanismo a recibir será la totalidad de las obras comprendidas en esta, siempre y cuando guarde continuidad con las existentes garantizando el abastecimiento de servicios Públicos y la conexión completa y adecuada con la red vial.

TÍTULO VI DE LOS IMPUESTOS Y TASAS MUNICIPALES

CAPÍTULO I DE LA ZONIFICACIÓN

Artículo 445°. Criterios de zonificación: Para todo lo relacionado con el presente Acuerdo se define las siguientes zonas, según las condiciones socioeconómica de los habitantes, las características físicas y el entorno de las edificaciones de cada una.

ZONA A. Comprende las siguientes parcelaciones, urbanizaciones y sectores:
Centro: Calles 19 y 20 entre carreras 19 y 22;
carreras 20 y 21 entre calles 18 y 21
parcelación La Esmeralda.
Parcelación La Selva
Parcelación La Pastora
Urbanización llanos del Tambo: Calle 4 (vía a parcelación el Tambo) entre carreras 20 y 21.
Urbanización Quintas de la Florida: Calle 14 a 17 entre carreras 12ª y 13AA y diagonal 13E
Parcelación el Tambo
Parcelación el Yarumo
Sector Valle del Capiro: Calles 19 y calle 17 entre la carrera 13B y diagonal 13E

ZONA B: Comprende los siguientes barrios, urbanizaciones y sectores:
Sector Plaza de Mercado: Río Pereira a carrera 18 entre calles 18 y 21
Subcentro: Carrera 18 y carrera 19 entre calles 18 y 21; carrera 20 y carrera 21 entre calles 17 y 18;

carrera 20 y carrera 21 entre calles 21 y 22; carrera 22 entre calles 17 y 21; carrera 23 y carrera 24 entre calles 19 y 20; calle 17 entre carreras 20 y 21; calles 18 y 21 entre carreras 19 y 22; calles 19 y 20 entre carreras 18 y 19; calle 19 y 20 entre carreras 22 y 25.

El Convento: Carrera 25 y 26 entre calles 19 y 21; calle 19 y 21 entre carreras 25 y 26

La Argentina: Calles 12 a 14, entre carrera 22 y el límite del suelo urbano occidental.

La Macarena: Carrera 20 a quebrada Grande entre calle 8 y perímetro de suelo urbano. Se exceptúa el sector Santo Domingo Savio que esta en zona E.

Sector Colegio: Franja de 25 metros al lado y lado de la carrera 20 entre suelo urbano sur y la calle 4 (entrada a la parcelación el Tambo).

El Hipódromo: Calle 14 y 16 entre carreras 18 y el Río Pereira (incluye urbanización Gualanday)

La Floresta: Calle 19 entre el Río y el cruce con la diagonal 13E, por esta diagonal hasta el cruce con la calle 17, por la calle 17 hasta cortar el suelo urbano oriental; por este perímetro del suelo urbano hasta el Río Pereira y por este aguas abajo hasta la calle 19.

Sector Unidad Deportiva: Carrera 12 y el Río Pereira entre calles 19 y 21

Sector IDEMBUL: Carrera 12 y el perímetro del suelo urbano oriental entre calles 19 y perímetro del suelo urbano Norte. Se exceptúa la urbanización Leo Massaro, que esta en la Zona C, y Mobilia que esta en zona C.

ZONA C: Comprende los siguientes barrios y urbanizaciones:

Sector Cuatro Esquinas: carrera 19 y 20 entre calles 10 y 14; calle 11 entre transversal 18 y carrera 20ª ; calle 12 entre transversal 18 y calle 21 ; calle 13 y 14 entre carreras 19 y 21

Urbanización Villa Lorca: Transversal 18 a carrera 19 entre calles 12 a 15.

Centro Intermedio: Carrera 19 y 20 entre calles 14 y 15; carrera 18 y 19 entre calles 15 y 19; carreras 20 entre calles 15 y 17, carrera 21 y 22 entre calles 16 y 17; carrera 23 y 24 entre calles 16 y 19; calle 14 entre carreras 19 y 21; calle 15 entre carreras 18 y 20; calle 16 entre el Río Pereira y carrera 22; calle 17 entre carrera 20 y el Río Pereira; calle 17 entre carrera 21 y carrera 24; calle 18 entre carreras 22 y 24; carrera 20 entre calles 22 y 26; carrera 21 entre calles 22 y 25; calle 22, 23 24 y 25 entre carreras 20 y 21.

Santana de Oriente: Transversal 18 al Río Pereira entre calles 10 y 14; Calle 9 a 10 entre el Río Pereira y carrera 15.

San Pedro: Calle 17 a calle 19 entre carrera 13B y carrera 10, incluye Urbanización Villa Amapola (Calle 17 a calle 17A entre carrera 10 y carrera 12A).

Villamaría: Carrera 10 a perímetro de suelo urbano Oriental entre calle 17 y calle 19

Urbanización Leo Massaro: Calle 25ª entre carreras 10 y 13

Fátima: Carrera 26 a perímetro urbano occidental entre circunvalar norte y circunvalar, incluye la urbanización Mirador del Norte carrera 26ª entre calles 20 y 21; calle 21 a circunvalar norte entre carreras 26 y 26ª. Además se incluye la calle 17 entre carrera 25 y 26. Se exceptúa carrera 26 entre calles 19 y 21 que está en la zona B.

Urbanización Mirador del Norte : (ver Sector Fátima)

ZONA D: Comprende los siguientes barrios y urbanizaciones:

Vizcaya: Calle 8 a perímetro del suelo urbano sur entre carrera 20 y el perímetro del suelo urbano oriental.

Urbanización la Antioqueña: Calles 8 a 10 entre carreras 17ª a 18ª, carrera 18ª entre calles 8 a 10

Urbanización Villa Laura: Carrera 15 a carreras 17ª entre calles 8 y 10.

Urbanización El Divino Niño: El Río Pereira carrera 15 entre calles 8 y 9.

La Cruz: Carrera 20 entre calles 8 y 10; carrera 19 entre Cra 20 y calle 10ª; calle 10 y 10ª entre carreras 20 y 21; Carrera 20 entre diagonal 9 y calle 9ª ; calle 11 entre carrera 20ª y carrera 21; carrera 21 entre calle 10 y 12.

Urbanización Bosques de La Ceja: Diagonal 6 a calle 9 entre carrera 21 y perímetro urbano occidental.

Urbanización María Auxiliadora: Calle 15 a calle 16 entre carreras 22 y 23ª.

Urbanización Villa Kepis: Calle 12 a calle 13 entre carreras 21 y 22.

Tahamí: Urbanización Tahamí calle 25 a calle 26 entre carreras 21 y 22, urbanización Montesol, Calle 26 a circunvalar 1 entre carreras 22 y 24; sector entre la circunvalar 1, a perímetro del suelo urbano norte, entre carreras 20 y 24

Sector Plaza de Ferias: Carreras 16 y 17 entre calles 21 y 23; calles 21,22 y 23 entre carreras 17 y el Río Pereira.

Centro periférico. Calle 9 a calle 12 entre Quebrada Grande y perímetro del Suelo Urbano Occidental; carrera 21 entre calles 12 y 15; carrera 22 entre calles 13 y 16; calles 13 y 14 entre carreras 22 y 23 entre calles 14 y 15; carrera 24, 25 y 26 entre calles 14 y 16; calle 15 entre carrera 22 y carrera 26; calle 16 entre carrera 23ª y 24 y calle 16 entre carrera 25 y carrera 26; carrera 24 entre calle 24 y circunvalar norte; carrera 23 entre calle 20 y 21; carrera 23 entre calles 23 y 27; carrera 22 entre calles 21 y 25; calles 22, 23 y 24 entre carreras 21 y 23; calle 25 a calle 27 entre carrera 22 y circunvalar norte; carrera 18 entre calles 21 y 23: carrera 19 entre calles 21 y 26; calle 21 entre carrera 17 y 19; calle 22 entre carreras 17 y 20; calle 23, 24, 25 y 26 entre carreras 18 y 20; carrera 20 a carrera 22 entre calles 26 y 27.

La Vuelta: Carrera 19 a carrera 20 entre calles 26 y 27.

Sector Tambo: Franja de 30 metros a cada lado de la carrera 20 entre el perímetro urbano y la escuela el Tambo.

ZONA E: Comprende los siguientes barrios y urbanizaciones:

La Milagrosa: Calle 8 a perímetro del suelo urbano occidental entre la quebrada Grande y la Payuco. Además se exceptúa la calle 8 y diagonal 8 a diagonal 6 entre transversal 21 y perímetro del suelo urbano occidental que pertenece a la urbanización Bosques de La Ceja (Zona D).

Sector Santo Domingo Savio: Carrera 20 a quebrada Grande entre la macarena y el límite urbano sur.

Las Vegas: calle 9 y diagonal entre carreras 20 y 21; quebrada Grande a carrera 21 entre calles 9 y 12.

San Vicente: Calle 15 entre carreras 20 y 22; carrera 21 entre calles 14 y 16.

Barrio el Triunfo: Carrera 24 entre calles 16 y 19; carrera 25 entre 25 entre calles 16 y 17; calles 16 y 17 entre carreras 24 y 25

Urbanización el Madero: Carrera 25 a 26 entre las calles 21 y 22.

San Cayetano: Carrera 18 al río Pereira entre calles 23 a 27

La Esmeralda: Calle 27 a perímetro del suelo urbano norte entre carrera 19 y el Río Pereira

Urbanización las Acacias y urbanización San Judas entre calles 5ª a 5D y carreras 23 y 27

ZONA F: Comprende los siguientes barrios y urbanizaciones:

Obreros de Cristo: Calle 21 y 22 entre carreras 23 y 25; calle 23 entre carreras 23 y 24; calle 24 entre carreras 23 y circunvalar 1 ; carrera 24 entre calles 20 y 24.

Las Palmeras: carreras 23 entre calles 22 y 24

La Fortuna: calle 17ª y 18ª entre carreras 25 y 26; calle 8 entre carreras 24 y 25

El Jardín: Calle 27 entre el perímetro del suelo urbano norte y carrera 19; calle 28 entre carrera 19 y perímetro del suelo urbano norte; carrera 20 entre calles 27 y perímetro del suelo urbano norte.

Se incluye en esta zona el área urbana del corregimiento de San José y de los centro poblados.

Artículo 446°. Actualización de la zonificación: La oficina de Planeación Municipal previo concepto del Consejo Territorial de Planeación podrá, mediante resolución motivada, y con base en el estudio de estratificación, actualizar periódicamente, la zonificación establecida en el artículo anterior, teniendo en cuenta la tipología de las nuevas construcciones y los cambios que se operen en ellas a través del

tiempo; y zonificar los nuevos desarrollos urbanísticos de acuerdo con las características de las edificaciones proyectadas.

CAPÍTULO II DE LA BASE PARA LA LIQUIDACIÓN

Artículo 447°. De la base para la liquidación: La liquidación y el cobro de delineación se hará con base para la liquidación establecida de acuerdo con la zona y el tipo de construcción.

Zona A: La base de liquidación será de 2,00 salarios mínimos legales mensuales vigentes, por cada metro cuadrado construido.

Zona B: La base de liquidación será de 1,7 salarios mínimos legales mensuales vigentes, por cada metro cuadrado construido.

Zona C: La base de liquidación será de 1,4 salarios mínimos legales mensuales vigentes, por cada metro cuadrado construido.

Zona D: La base de liquidación será de 1,1 salarios mínimos legales mensuales vigentes, por cada metro cuadrado construido.

Zona E: La base de liquidación será de 0,8 salarios mínimos legales mensuales vigentes, por cada metro cuadrado construido.

Zona F: La base de liquidación será de 0,5 salarios mínimos legales mensuales vigentes, por cada metro cuadrado construido.

Artículo 448°. Para el resto del territorio: Para las construcciones que se proyecte adelantar por fuera de la zonificación definida en el artículo 164, se establecen, para efectos de la liquidación y el cobro del impuesto de delineación, la siguiente base de liquidación:

Vivienda campestre: la base de liquidación será de 2,00 salarios mínimos legales mensuales vigentes, por cada metro cuadrado construido.

Vivienda apareada: la base de liquidación será de 1.5 salarios mínimos legales mensuales vigentes, por cada metro cuadrado construido.

Vivienda campesina: la base de liquidación será de 0.5 salarios mínimos legales mensuales vigentes, por cada metro cuadrado construido.

Establos y similares: la base de liquidación será de 0.2 salarios mínimos legales mensuales vigentes, por cada metro cuadrado construido.

Galpones: La base de liquidación será de 0.15 salarios mínimos legales mensuales vigentes, por cada metro cuadrado construido.

Viveros e invernaderos: la base de liquidación será de 0.04 salarios mínimos legales mensuales vigentes, por cada metro cuadrado construido.

Parágrafo: Toda construcción que no pueda asimilarse a las anteriores definiciones, destinadas a oficinas, industrias, etc. se clasificara para la liquidación y cobro del impuesto de delineación dentro de la zona A, establecida en el presente Acuerdo.

Artículo 449°. Construcciones especiales. Para todo tipo de construcción no cubierta, tales como placas polideportivas, piscinas, estanques, escenarios deportivos, etc. se tomara como base para la liquidación, previa revisión por parte del Secretario de Planeación, el presupuesto real actualizado de construcción presentado por el interesado.

CAPÍTULO III DE LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN

Artículo 450°. BASE DE COBRO: La base de cobro de la construcción se calcula multiplicando el área construida por la base de la liquidación según el tipo de obra a ejecutarse determinado por este Acuerdo (construcción, ampliación, modificación, reparación).

Artículo 451°. LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO: Con apoyo en las bases fijadas en el capítulo anterior, la liquidación del impuesto de delineación, se hará aplicando el uno por ciento (1.0 %) a la base de cobro de la construcción, para todas las tipologías establecidas en el Municipio de La Ceja, excepto para vivienda campestre, establos y similares, galpones y viveros e invernaderos, para los que la liquidación del impuesto de delineación se hará aplicando el 2% a al base de cobro de la construcción.

Parágrafo. Cuando se trata de modificaciones, adecuaciones y reparaciones se hará tomando el 0.5 de la base de cobro de la construcción correspondiente según la zona y la clasificación.

Artículo 452°. PLAZO PARA EL PAGO: El plazo para el pago del impuesto de delineación será de treinta (30) días solares luego de su liquidación. Vencido este plazo, se cobrarán intereses moratorios a la tasa que para el mismo efecto rige respecto del Impuesto de Renta y Complementarios. La liquidación de este impuesto se hará con la fecha de radicación del proyecto.

CAPÍTULO IV DE LAS TASAS

Artículo 453°. De la tasa de hilos: La tasa de hilos se liquidará de acuerdo a la zonificación establecida en el Artículo 445, así:

Zona A: Ocho (8) salarios mínimos legales vigentes diarios.

Zona B: Siete (7) salarios mínimos legales vigentes diarios.

Zona C: Seis (6) salarios mínimos legales vigentes diarios.

Zona D: Cinco (5) salarios mínimos legales vigentes diarios.

Zona A: Ocho (8) salarios mínimos legales vigentes diarios.

Zona E: Cuatro (4) salarios mínimos legales vigentes diarios.

Zona F: Tres (3) salarios mínimos legales vigentes diarios.

Parágrafo 1. Para las construcciones ubicadas por fuera de esta zonificación, se cobrará ocho (8) salarios mínimos legales vigentes, con excepción de la vivienda campesina, que se le cobrará tres (3) salarios mínimos.

Parágrafo 2. Para las Asociaciones de Vivienda por autoconstrucción o autogestión, legalmente reconocidas, se cobrará 0.15 salarios mínimos legales vigentes diarios.

Parágrafo 3. Esta tasa deberá cancelarse previa a la solicitud.

Artículo 454°. De la tasa de nomenclatura: Se cobrará la tasa de nomenclatura en los siguientes casos:

A las construcciones nuevas que generen nueva destinación.

En la modificaciones que generen nuevas destinaciones.

Parágrafo. La tasa de nomenclatura será la suma equivalente a tres (3) salarios mínimos legales vigentes diarios por cada destinación excepto para las construcciones que levanten las asociaciones de vivienda por autoconstrucción o autogestión legalmente establecidas y reconocidas en el Municipio, que pagarán el equivalente a 0.30 salarios mínimos diarios legales por cada destinación.

Artículo 455°. De los certificados: Todo certificado expedido por la Secretaria de Planeación causará una tasa equivalente a 0.5 salarios mínimos legales vigentes diarios, que deberá ser pagado previamente. Lo recaudado por estos conceptos se destinará la fondo del espacio público para la compra de predios afectados al uso público.

Parágrafo. Los certificados de que se habla en este artículo son: Certificado de ubicación y uso del suelo, de entrega y recibo de urbanizaciones, certificado de nomenclatura, de permiso de ventas y certificado de concordancia.

Artículo 456°. De la tasa de ocupación de vías: Para la ocupación transitoria de vías públicas, previa autorización de la Secretaria de Planeación Municipal, deberá cancelarse una tasa por ocupación equivalente a un (1) salario mínimo diario legal, por cada día o fracción de día de

ocupación. Lo recaudado por este concepto se destinará al Fondo del Espacio Público.

Parágrafo. Cuando se autorice la ocupación de las vías en forma transitoria y por necesidades de servicio la misma deberá limitarse al área estrictamente necesaria y deberá señalizarse y dejarse completamente limpia.

CAPÍTULO V OBRAS DE ENLUCIMIENTO, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN

Artículo 457°. TRABAJOS SOBRE FACHADAS: Los trabajos que realicen sobre fachadas, distintos a los de conservación, manteniendo el acabado y el color, que impliquen cambios en su estructura tales como acabados y reformas en general, requieren la expedición de permisos por parte de la Secretaría de Planeación pero no liquidación ni pago de impuesto de delineación.

Artículo 458°. OBRAS MÍNIMAS: Las obras que se clasifiquen como de enlucimiento, conservación y separación tales como: revoque, cambio de pisos, enchapes, pinturas, etc. que no impliquen la demolición o la construcción de muros, divisiones, etc. no requieren permisos de construcción ni generen impuestos de delineación.

CAPÍTULO VI SANCCIONES URBANÍSTICAS

Artículo 459°. Infracciones urbanísticas: De acuerdo con el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los Planes de Ordenamiento Territorial o sus Normas Urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores.

Para efecto de la aplicación de las sanciones se consideraran graves o leves según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística la ubicación de establecimientos comerciales, industriales y de servicios, en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

Artículo 460°. Procedimiento de imposición de sanciones: Para la imposición

de las sanciones previstas, en el capítulo 11 de la ley 388 de 1997 las autoridades competentes observaran los procedimientos previstos en el código Contencioso Administrativo en cuanto sean compatibles a los establecido en la Ley 388 del 1997, tal como lo estipula el artículo 108 de la misma.

Parágrafo. La restitución de los servicios públicos domiciliarios, procederá cuando se paguen las multas de que trata las leyes 142 de 1994 y la Ley 388 de 1997 y, cese la conducta infractora.

Artículo 461°. Sanciones urbanísticas:

De acuerdo al artículo 104 de la Ley 388 del 97, las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte del Alcalde, quien las graduara de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

1. Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma Sanción incurrirán los que parcelen, urbanicen o construyan, en terrenos afectados al Plan vial, de infraestructura de servicio públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, las cuantías de las multas se incrementará hasta un 100% sobre la suma aquí señalada sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

2. Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, se aplicaran multas sucesivas, que oscilan entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la mismas sanción incurrirán los que demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencias respectiva, o incumplan las

obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que ordena el artículo 106 de la Ley 388 de 1997, así como quienes usen o destine inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.

3. Para quienes parcelen, construyan o urbanicen, en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a los preceptuados, en la licencia, o cuando esta haya caducado, se aplicaran multas sucesivas que oscilaran entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo señalado con la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán los que destinen un inmueble a uso diferente señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.

4. Para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades municipales o distritales, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre treinta(30) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá darse únicamente para los parques o zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

En la misma sanción incurrirán los que realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia, o contraviniéndola sin perjuicios de la obligación de restitución de elementos a que se refiere el artículo 88 del decreto 1052. La demolición parcial o total de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

Parágrafo. Las multas se impondrán sucesivamente, hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella. El producto de estas ingresará al tesoro municipal y se destinará a la financiación y programa reubicación de habitantes de zonas de alto riesgo y programas de vivienda de interés social.

Artículo 462°. Adecuación a las normas: En desarrollo del artículo 105 de la Ley 388 de 1997, en los casos previstos en el numeral 2° del artículo precedente, en el mismo acto que impone

la sanción se ordenará la medida policiva de suspensión y del sellamiento de la obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuarse a las normas tramitando la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y a la imposición de multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo de este artículo.

En los casos previstos en el numeral 3° del artículo anterior, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea del caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas, aplicando en lo pertinente lo previsto en el parágrafo de este artículo.

Parágrafo. Si dentro de los plazos señalados para el efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos no urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia, se procederá por la autoridad competente a la imposición de nuevas multas sucesivas, en cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

Artículo 463°. 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 providencia que imponga la sanción. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 4° del artículo 87 del decreto 1052 de 1998 y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

TÍTULO VII DISPOSICIONES FINALES

Artículo 464°. Principio de compensación: Para los predios afectados por retiros a quebradas, vías públicas y las

edificaciones de valor patrimonial podrán, a juicio de la Secretaría de Planeación variar la determinantes urbanísticas en cuanto a densidad, área, altura de pisos, porcentaje de ocupación, etc. esta consideración podrá tenerse en cuenta en proyectos que enriquezcan en calidad espacial y amoblamiento urbano el área pública del Municipio, presentando una adecuada relación entre área libre y área construida. Al efecto se protocolizará mediante Acta de convenio y compromiso el acuerdo concertado entre el Municipio y el particular y en la cual se estipulen las sanciones respectivas por incumplimiento.

Artículo 465°. De los usos ya establecidos: Los usos o actividades ya establecidos y clasificados como los usos restringidos o prohibidos que estén en pleno funcionamiento, a la fecha de entrada en vigencia del presente manual Urbanístico 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 destrucción o por cambio en la reglamentación para el caso de que se trate. En estos casos la Secretaría de Planeación Municipal comunicará por escrito al interesado sobre la situación en la que se encuentra, poniéndole de presente que debe tratar de reubicarse en zonas apropiadas para dicha actividad y cumplir con los requisitos establecidos en el presente Manual, fijando el plazo para su traslado si fuese necesario.

Parágrafo: Para los casos de que trata este artículo no se permitirán adecuaciones, ampliaciones, construcciones, modificaciones y reparaciones o reinstalación de servicios públicos, etc. que tiendan a perpetuar la actividad en la zona.

Artículo 466°. Áreas menores a las estipuladas: Para predios existentes que no cumplan las áreas establecidas para vivienda unifamiliar, podrán desarrollarse a juicio de la Secretaría de Planeación cumpliendo condiciones de retiros, ventilación, iluminación y en general una adecuada disposición de los espacios; y además demuestren con escritura pública debidamente registrada que son anteriores a la fecha de expedición del presente manual.

Artículo 467°. Edificaciones de valor patrimonial: Se retoma el inventario estipulado el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y queda pendiente un estudio más detallado de

valor patrimonial arquitectónico urbano y rural en un plazo de un año.

Casa Calle 20 No.27-68
Casa Cra 22 No.20-48
Casa Calle 19 No.21-48
Casa Cural Cra 21 No.19-45
Casa Cra 20 No.19-08
Casa Calle 19 por Cra 21 Esquina
Casa Cra 21 No.18-78
Casa Cra 20 por Calle 20
Casa Cra 21 con Calle 20
Urbanización San Vicente

ARTICULO 468°. Facúltese al alcalde para que otorgue plazos a los contribuyentes que se vean beneficiados por la plusvalía mientras se elaboran dichos estudios.

Artículo 469°. Consejo Consultivo del Ordenamiento. Créase en el municipio de La Ceja del Tambo el Consejo Consultivo del Ordenamiento como una instancia asesora de la Administración Municipal en materia del ordenamiento integrado por funcionarios de la administración y por representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano. Apruébese igualmente la participación en el "Comité Técnico Subregional" como una instancia asesora de MASORA y de cada uno de los municipios asociados, en materia técnica, y específicamente del ordenamiento territorial, integrado por los Secretarios o Jefes de Planeación de cada uno de ellos y coordinada por MASORA.

Parágrafo. En término de seis (6) meses el Alcalde Municipal expedirá la reglamentación del Consejo Consultivo del Ordenamiento. Igualmente, también en el término de seis (6) meses la Junta Directiva de MASORA deberá expedir la reglamentación del "Comité Técnico Subregional"

Artículo 470°. Unidad Municipal Del Ordenamiento. Créase la Unidad Municipal del Ordenamiento, adscrita a la Oficina de Planeación, con el objeto de evaluar, controlar, proponer revisiones, ajustes, modificaciones al Plan Básico de Ordenamiento, proponer la formulación de planes parciales y el desarrollo de las unidades de actuación urbanística, en general liderar desde la administración el trabajo conjunto de la comunidad y el sector privado para la consecución de los objetivos y políticas definidas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 471°. Interpretación de las Normas. En los casos de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normatividad urbanística, la facultad de

interpretación corresponderá a las autoridades de Planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

Artículo 472°. Expediente Municipal Urbano – Rural. La oficina de planeación municipal tendrá a su cargo el manejo y administración de éste Expediente, con el objeto de contar con un sistema de información urbano que sustente los diagnósticos y la definición de políticas, así como la formulación de planes, programas y proyectos de ordenamiento espacial del territorio por parte de los diferentes niveles territoriales. El expediente urbano estará conformado por documentos, planos e información georeferenciada, acerca de la organización territorial y urbana del municipio.

Parágrafo 1. El Municipio deberá sistematizar en el plazo de un año la Oficina de Planeación y georeferenciar las acciones y actuaciones urbanísticas, actualizando permanentemente la cartografía urbana y rural suministrada en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Los programas que se adquieran deberán ser compatibles con los entregados como parte del presente Plan.

Parágrafo 2. El Municipio se compromete a entregar semestralmente a MASORA los cambios cartográficos que realice, para que a su vez esta entidad pueda actualizar la información estadística y cartográfica para la utilización y el beneficio de todos sus municipios asociados.

Artículo 473°. Terminología Empleada En Este Instrumento Normativo. Para efectos de una adecuada interpretación de los conceptos y términos utilizados en el presente acuerdo, se considera parte integrante del mismo documento que se anexa y que contiene los principales términos empleados.

Artículo 474°: Acójase el Estatuto Ambiental (Acuerdo 024 de 1996, en los artículos que no le sean contrarios al presente Acuerdo.

Artículo 475°: Vigencia de este Acuerdo. Este acuerdo rige a partir de su sanción legal y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias; en especial, el Acuerdo 011 de 2000.

Dado en La Ceja del Tambo a los seis días del mes de diciembre del año 2000, después de haber sido discutido y aprobado en comisión y en la plenaria guardando los términos de Ley para los dos debates:

**LIBARDO DE JESÚS CAMPUZANO
ECHEVERRY
presidente.**