

PROYECTO DE ACUERDO No. del 2000
(Noviembre)

***Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento
Territorial para el Municipio de Puerto Tejada***

El Concejo Municipal de Puerto Tejada, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confieren los numerales 2,7,9 del artículo 313 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994, la Ley 388 de 1997, el Decreto 879 de 1998, la Ley 507 de Julio de 1999 y el Decreto 150 de Enero del 2000, Ley 546 del 2000

CONSIDERANDO

1. Que es necesario para el municipio contar con un reglamento de usos y actividades de su territorio.
2. Que se hace necesario dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio.
3. Que es necesario armonizar las orientaciones y acciones derivadas de la planificación municipal, regional y sectorial.
4. Que es necesario fijar de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades.

ACUERDA.

**PARTE I
DISPOSICIONES INICIALES.**

Artículo 1. ADOPCIÓN. – Adoptase el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Tejada, del que forman parte integral del mismo el documento técnico o de soporte con la cartografía y el documento resumen.

Artículo 2. AMBITO DE APLICACIÓN. – Las disposiciones contenidas en este Acuerdo son aplicables a la totalidad del territorio municipal.

Artículo 3. HORIZONTE TEMPORAL O VIGENCIA

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial se desarrolla en tres plazos:

CORTO PLAZO: 3 años

MEDIANO PLAZO: 6 años

LARGO PLAZO: A partir del año 6

Estos plazos, para la completa implementación de las diversas fases consideradas, establecen el siguiente cronograma:

| | |
|----------------------|---|
| Corto plazo | 2000 Identificación - Adopción – Normatización 2001 Inversión Fase Uno – Reglamentación 2002 Inversión Fase Dos – Evaluación |
| Mediano plazo | 2003 Revisión Norma Inicial – Inversión Fase tres 2004 Inversión Fase Cuatro 2005 Inversión Fase Cinco – Evaluación |
| Largo Plazo | 2006 Revisión Norma 2003 – Inversión Fase Seis 2007 Inversión Fase Siete 2008 Inversión Fase Ocho 2009 Inversión Fase Nueve – Evaluación EX - POST 2010 Nueva Identificación PBOT |

HORIZONTES TEMPORALES PBOT 2000 - 2010.

Artículo 4. PRINCIPIOS ORIENTADORES DEL ORDENAMIENTO MUNICIPAL.- El Ordenamiento territorial municipal se conducirá en el horizonte temporal inspirado por los siguientes principios:

- a. **Desarrollo Humano Sostenible:** Promover un proceso dinámico en el que se fortalecen las opciones para satisfacer las necesidades básicas actuales, sin destruir la base ecológica de la que depende el desarrollo socioeconómico y la calidad de vida de las generaciones futuras. Ello implica la búsqueda de un equilibrio dinámico entre la oferta ambiental - los recursos naturales - y la demanda socioeconómica de espacio para la localización de actividades, de materias primas y de entrega al ambiente de los materiales no utilizables, resultantes de la actividad humana.
En este equilibrio, los impactos negativos sobre la calidad del medio ambiente deben ser reducidos al máximo.
- b. **Sustentabilidad:** Lograr que el hombre como ser social forme parte integral del desarrollo sostenible, siendo este, el equilibrio en las concepciones de economía ambiental y economía social.
- c. **Integralidad:** Se trata de construir una visión integral de la realidad, en la cual los aspectos físicos, ambientales y socioeconómicos den

origen a las relaciones de funcionalidad para el sector y de este con su entorno.

- d. Participación:** Se busca que cada persona se reconozca y sea reconocida como un actor importante en la toma de decisiones frente a la realidad y el futuro ambiental del municipio. El diálogo y las reflexiones individuales y colectivas se ubican como elementos fundamentales de la participación.

Este mecanismo, trata de hacer explícito el conocimiento que los miembros de la comunidad poseen de su realidad y de los problemas concretos que los afectan, al tiempo que proporciona elementos básicos para definir las acciones a ejecutar, con miras a la transformación de la realidad por parte de los sujetos involucrados en la misma.

Entendida la participación como un proceso social que no se limita a la colaboración en la ejecución de planes previamente diseñados, se trata de involucrar a los miembros de la comunidad en las diferentes etapas de dicho proceso.

- e. Contribución regional al tratamiento de problemas locales:** Pensar globalmente y actuar localmente es una máxima generalizada en la sociedad posmoderna. Hay ciertos problemas de alcance regional, cuyo tratamiento requiere la acción de todos los municipios involucrados.
- f. Prevención de vulnerabilidad y amenazas:** La ubicación del municipio en el territorio, y el continuo deterioro al que ha sido sometido el mismo a través del tiempo, así como algunos hechos del desarrollo económico han sido generadores de elementos de amenaza y vulnerabilidad. Esta realidad obliga en el inmediato futuro asumir una actitud de prevención y atención de estas para evitar los riesgos y minimizar sus impactos sobre la naturaleza y el hombre.

PARTE II

COMPONENTE GENERAL DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 5. POLÍTICAS ESTRATEGICAS DE LARGO PLAZO. Son políticas de largo plazo para el Municipio de Puerto Tejada:

Objetivos y estrategias del Componente General del PBOT .

- a. Potencializar, desde el punto de vista económico, el área urbana y los núcleos del territorio municipal con importantes ofertas ambientales, económicas, sociales, y de patrimonio culturales, histórico, arqueológico y ambiental, para que los núcleos del territorio de Puerto Tejada actúen como excelentes lugares de residencia y prosperidad con calidad de vida.*

ESTRATEGIA UNO.

Explorar y dinamizar nuevas inversiones en materia de transporte público local, energía y alumbrado, servicios públicos y telecomunicaciones, zonas verdes y parques que puedan suponer un impulso decisivo a favor de la conservación de los indicadores de calidad de vida demostrados en el periodo 1973 – 1995 que redinamicen el municipio.

ESTRATEGIA DOS.

Establecer, concertar, recuperar, proteger y conservar las zonas de protección del recurso agua superficial, subterránea y en general la totalidad de los humedales como importante riqueza ambiental, soporte de la calidad de vida propuesta y zonas de riqueza paisajística para el municipio, sus pobladores y la política de atracción de nuevos pobladores.

ESTRATEGIA TRES.

Establecer, concertar y conservar las zonas de protección y amortiguación de los perímetros de las zonas urbanas en el municipio, que actúen como reservas para la protección alimentaria de sus pobladores y de la política de atracción de nuevos pobladores.

ESTRATEGIA CUATRO.

Establecer, concertar y conservar las zonas de exclusión de cosecha de caña de azúcar mediante quema conservando los parámetros señalados en el convenio de producción limpia de Ministerio del Medio Ambiente - CVC – CRC y ASOCAÑA como importante riqueza ambiental de los recursos aire y suelo, soporte de la calidad de vida propuesta para sus pobladores y la política de atracción de nuevos pobladores.

ESTRATEGIA CINCO.

Establecer, concertar y conservar las zonas de exclusión de fumigación aérea como práctica de cultivo en la caña de azúcar como importante riqueza ambiental de los recursos aire, suelo y agua, soporte de la calidad de vida propuesta para sus pobladores y la política de atracción de nuevos pobladores.

ESTRATEGIA SEIS.

Establecer, concertar y conservar las zonas estudiadas y documentadas en el municipio como de asentamientos o vestigios culturales precolombinos como importante riqueza patrimonial y señalar niveles de intervención y ámbitos de autorización para las mismas y para las prospección a realizarse en el marco de construcción de obras públicas en el territorio municipal.

ESTRATEGIA SIETE.

Establecer, concertar y conservar las zonas de protección de patrimonio histórico como importante riqueza cultural y señalar las acciones y niveles de intervención así como las autoridades encargadas de solicitudes y permisos de actuación sobre los inmuebles y muebles.

ESTRATEGIA OCHO

Establecer, concertar y conservar las zonas verdes, parques, cesiones obligatorias para espacio público y mecanismos de intervención como riqueza ambiental y soporte de la calidad de vida propuesta para sus pobladores y la política de atracción de nuevos pobladores.

- b. Enfrentar la situación urbana que actualmente se presenta en el municipio, para la recuperación de núcleos de equipamiento comunitario en una mejor distribución espacial de bienes y servicios.*

ESTRATEGIA UNO

Señalar tratamientos urbanos, en la reglamentación y las actuaciones futuras para los núcleos poblacionales o trazas urbanas de Puerto Tejada.

ESTRATEGIA DOS.

Configurar estatutos de actuación urbana a través de poligonales homogéneas que permitan definir usos y actividades del suelo urbano con herramientas de fácil consulta y de circulación pública.

ESTRATEGIA TRES.

Adoptar la clasificación uniforme de actividades en suelos urbanos del Convenio Hábitat de la ONU y de la que es signante la República de Colombia y que se sintetiza en los cuadros CIIU.

- c. Propiciar la coordinación y ejecución de políticas sectoriales de los entes públicos y privados en el territorio municipal, para alcanzar la ejecución de los programas y proyectos inscritos en el PBOT.*
- d. Diseñar una estrategia de integración, como pieza clave de programas de alianza estratégica de desarrollo urbano regional humano, en razón a que muchas de las necesidades básicas que tiene la población no pueden satisfacerse en los espacios estrictamente locales del municipio.*

ESTRATEGIA UNO.

Vincular estrechamente al **Consejo Territorial de Planeación**, escenario de encuentro de organizaciones, sociedad civil y sectores productivos y académicos al desarrollo del PBOT.

ESTRATEGIA DOS.

Conformar un **Comité Técnico** para los ajustes, reglamentación y decisiones de fondo de la norma que se crea con la aprobación del PBOT, coordinado por el Consejo territorial de Planeación, con actores de las empresas privadas y las E. S. P. establecidas en el municipio.

ESTRATEGIA TRES.

Crear alianza estratégica con la empresa privada para la gestión, ejecución e inversión de los programas y proyectos del PBOT a través de **Agendas de Concertación** que definan objetivos, alcances, actores comprometidos y velocidad de cambio.

ESTRATEGIA CUATRO.

Crear un **Banco de Programas y Proyectos** de la zona Norte del Cauca, con iniciativas que desarrollen servicios comunes de manera que se gestionen, ejecuten y financien por varias iniciativas y entidades territoriales, o por la cooperación nacional o internacional pública y privada.

ESTRATEGIA CINCO.

Crear la gerencia del PBOT en cabeza del Secretario de Planeación Municipal, para que garantice que los planes de inversión y las inversiones en ejecución correspondan al programa aprobado en PBOT.

e. Conectarse activamente al sistema polinuclear del Norte del Valle del Cauca, como eje neurálgico de desarrollo económico y social:

ESTRATEGIA UNO.

Complementar en el corto plazo las acciones locales de concertación con actores regionales y nacionales para lograr que la Malla Vial del Cauca y de la región permita y garantice los objetivos de mayor integración para la internacionalización productiva.

ESTRATEGIA DOS.

Concretar las alianzas estratégicas entre el Municipio y la Unión Temporal de desarrollo de la Malla Vial del Departamento, (Concesión 005 del 99), para el desarrollo y éxito del trazado y gestión de la vía.

f. Consolidar un mercado regional que aumente la productividad del municipio y provoque ajustes en la jerarquía de los pequeños núcleos de población, jugando un papel decisivo para la atracción de empresas de oferta de servicios.

ESTRATEGIA UNO.

Impulsar la Entidad promotora del Norte del Cauca, con apoyo en las Cámaras de Comercio a fin de gestionar las alianzas estratégicas que garanticen atraer visitantes a los recorridos de interés cultural y paisajístico, eventos artísticos circuitos culturales.

ESTRATEGIA DOS.

Proyectar un centro de acopio y distribución campesina para productos agrícolas y pecuarios, así como manufacturas y artesanías, haciendo de este el mercado de abastos de la región.

ESTRATEGIA TRES.

Proyectar la renovación urbana de la galería municipal con el fin de brindar desarrollo comercial, para bien de sus pobladores y usuarios.

g. Identificar para su prevención y atención las zonas potencialmente vulnerables a amenazas y riesgos para la población de las áreas urbana y los núcleos de poblamiento del territorio municipal, así como los ecosistemas estratégicos locales.

ESTRATEGIA UNO.

Identificar un sistema estadístico que permita catalogar y clasificar, así como ponderar las zonas y lugares de vulnerabilidad por amenaza o riesgo en el territorio municipal, estableciendo prioridades de acción.

ESTRATEGIA DOS.

Reestructurar y Potencializar las acciones del Comité Local de Atención y Prevención de Emergencias

ESTRATEGIA TRES.

Gestionar los recursos y emprender los estudios de micro zonificación a los lugares o áreas de vulnerabilidad identificados por inundación, movimiento telúrico, erosión, deslizamiento o socavamiento, contaminación, etc, a fin de tomar medidas o establecer proyectos de corrección, mitigación o prevención.

ESTRATEGIA CUATRO

A partir de la aprobación y sanción del presente Acuerdo, y dentro de los siguientes tres años, el Alcalde Municipal, deberá contratar los siguientes estudios técnicos en detalle:

- a. Definición y alcance de magnitud de las zonas de riesgo
 - Micro zonificación correspondiente a las amenazas
 - Definición y delimitación de zonas de riesgo por inundación
 - Definición y delimitación de zonas de riesgo por procesos erosivos
- b. Propuesta de obras de infraestructura para mitigación de impactos en áreas de riesgo identificadas.
- c. Propuestas para el taller de arquitectura e ingeniería sobre vivienda e infraestructura apropiada para las zonas micro zonificadas.
- d. Estratificación rural y calculo de las unidades agrícola familiares -UAF- promedio municipal.

La incorporación de los estudios aprobados, se realizará a través del Comité Técnico de Planeación que se crea con este Acuerdo.

- h. *Establecer las prioridades de inversión en infraestructura y equipamiento social en educación, salud, recreación y servicios públicos domiciliarios y servicios comunitarios del territorio de Puerto Tejada actúen como potencializadores de excelentes condiciones de residencia y prosperidad con calidad de vida.*

ESTRATEGIA UNO.

Explorar y dinamizar nuevas inversiones en materia de transporte público local, energía y alumbrado, servicios públicos y telecomunicaciones, zonas verdes y parques que puedan suponer un impulso decisivo a favor de la conservación de los indicadores de calidad de vida demostrados en el periodo 1973 – 1995 que redinamicen el municipio.

ESTRATEGIA DOS.

Identificar las tasas de ocupación de los servicios, capacidades instaladas y ofertas de los mismos en el plazo del PBOT a fin de emprender gestiones de racionalización y optimización de los servicios de Educación Básica, Educación Media, Salud en nivel uno, Zonas recreativas activas y pasivas.

ESTRATEGIA TRES.

Identificar las tasas de crecimiento y de urbanización para el plazo del PBOT a fin de emprender gestiones de cofinanciación para nuevas inversiones en materia de Educación Básica, Educación Media mas cercana a los pobladores, Salud en nivel uno con tránsito en el mediano a largo plazo al nivel dos, Zonas recreativas activas y pasivas .

- i. *Trabajar por un Espacio Público y un ambiente limpio como principal atractivo y el mas valioso activo de la región y del municipio.*

ESTRATEGIA UNO

Gestionar la realización del Plan de Manejo de Espacio Público, que contenga el conjunto de las acciones que se deberán emprender para garantizar el objetivo propuesto. Incorporar el Plan de Manejo al PBOT en el corto plazo.

ESTRATEGIA DOS

Reglamentar la normatización contenida en el Plan de Manejo del Espacio Público incorporada en el PBOT en el corto plazo, con inversiones a corto, mediano y largo plazo. Los componentes mínimos que deberán normatizarse son:

1. De los Usos del suelo urbano y rural en Espacio Público:

- Manejo del mismo, ornato y paisaje urbano y rural.
- Regulaciones sociales a vendedores ambulantes
- Control a invasiones del Espacio Público, Zonas verdes, riveras de ríos y cuerpos de agua.
- Contaminación visual por vallas publicitarias o cualquier elemento de obstrucción visual
- Identificación señalética de áreas o hitos simbólicos y Patrimoniales.

2. De la Contaminación del Espacio Público protector de los cursos de Agua:

- Manejo y disposición final de residuos sólidos en zonas verdes, escenarios del espacio público y cuerpos de agua
- Control de vertimientos
- Control de emisiones por fuentes fijas
- Control de emisiones para fuentes móviles
- Control del ruido

Artículo 6. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. – Para efectos del ordenamiento territorial, el suelo del municipio Puerto Tejada, se clasifica en urbano, de

expansión urbana, rural y de protección, de conformidad con lo dispuesto en el capítulo IV de la Ley 388 de 1997.

Artículo 7. Forman parte del suelo urbano los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro del perímetro de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, que se presenta en el Plano 1, teniendo en cuenta que debe ser igual al perímetro sanitario de servicios de acueducto y alcantarillado.

Parágrafo: Durante la vigencia del Plan, el suelo de expansión que sea dotado de redes matrices de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía así como de vías de acceso y principales se incorporarán a esta categoría, conforme se vayan realizando las obras respectivas y siempre y cuando cuente con todas estas facilidades.

Artículo 8. Forman parte del suelo de expansión urbana los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro de los perímetros delimitados en el Plano 1, teniendo en cuenta que debe ser igual al perímetro sanitario de servicios de acueducto y alcantarillado.

Parágrafo: Durante la vigencia del Plan, el suelo de expansión que sea dotado de redes matrices de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía así como de vías de acceso y principales se incorporarán a la categoría de suelo urbano, siempre y cuando cuenten con la totalidad de estas dotaciones.

Artículo 9. Forman parte del suelo rural los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro de los perímetros delimitados en el Plano 1. Igualmente forman parte del suelo rural, los terrenos e inmuebles localizados en las áreas suburbanas donde se mezclan formas de vida urbana y rural y que pueden ser desarrolladas como parcelaciones con restricciones de uso, intensidad y densidad, tal como se precisa en NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO DEL COMPONENTE RURAL del presente Acuerdo.

Parágrafo: El desarrollo de las áreas suburbanas puede realizarse garantizando el autoabastecimiento de servicios públicos de agua potable, saneamiento básico, energía eléctrica y disposición de residuos sólidos y el cumplimiento de las normas ambientales, según se establezca en las normas específicas de usos del suelo que para el efecto expida el alcalde.

Artículo 10. SUELO DE PROTECCIÓN.- Suelo que en conjunto esta definido en el presente Acuerdo como:

Áreas con Restricciones por Amenazas Naturales

Áreas de Amortiguación de Impactos Ambientales
Áreas de Conservación y Protección de los Recursos Naturales
Áreas de Conservación y Protección Paisajística
Áreas de Conservación y Protección de Conjuntos Urbanos,
Históricos y Culturales
Áreas de Utilidad Pública para la Provisión de Servicios
Públicos Domiciliarios

El suelo de protección se encuentra delimitado en los Planos 2 y 3, teniendo en cuenta que este suelo está constituido por los terrenos e inmuebles que por sus características geográficas, paisajística o ambientales tienen restricción de urbanizarse y edificarse, así como las áreas definidas como de alto riesgo para la localización de asentamientos por amenazas naturales o salubridad y las zonas de reserva para la localización de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios; igualmente se deben incluir los inmuebles declarados de patrimonio histórico, cultural y arquitectónico en suelo urbano, de expansión y rural tal como se delimita en los Plano 1.

Artículo 11; IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO URBANO, RURAL E INTERURBANO. Son sistemas estructurantes del territorio municipal, aquellos que concretan el modelo de ocupación del territorio, tales como:

- a. Cuenca del Río Cauca.
- b. Subcuenca Ríos Palo, Paila, Guengue, Desbaratado.
- c. Acueducto regional.
- d. Parques Industriales Zona Ley Páez.
- e. Corredor Interregional, C.I.R. Puerto Tejada - Villarrica y Puerto Tejada – Candelaria, componente de la Malla Vial del Valle del Cauca y Cauca.
- f. Carretera secundaria Puerto Tejada – Vuelta Larga – Bocas del Palo – Jamundi.
- g. Carretera Puerto Tejada – El Hormiguero – Cali.

Artículo 12. DE LAS DEFINICIONES DEL SISTEMA AMBIENTAL Para lograr el desarrollo sustentable, requiere el municipio de la adopción de conceptos que se convertirán, durante el horizonte temporal del PBOT, en políticas públicas municipales. Se adoptan:

1. AREAS CON RESTRICCIONES POR AMENAZAS NATURALES

Son aquellos terrenos donde existe la probabilidad de que sucedan fenómenos naturales peligrosos tales como deslizamientos, inundaciones o

efectos colaterales de sismos. Se dividen en dos grandes categorías: Identificadas y Potenciales

1.1. IDENTIFICADAS

Son las áreas cuyas restricciones por amenazas naturales han sido definidas por estudios técnicos detallados y específicos. Se incluyen nuevas áreas a medida que se realicen otros estudios detallados. Estas áreas se dividen en dos clases: ocupadas y libres.

1.1.1. *Ocupadas.*

Son las áreas con restricciones donde existen asentamientos humanos, tanto consolidados como de desarrollo incompleto. Las áreas con restricciones por amenazas naturales que se encuentran ocupadas se clasifican así:

a. *De Riesgo Inminente*

Son áreas ocupadas cuyas características geológicas, geomorfológicas, geotécnicas y de intervención humana son críticas y se traducen en una alta probabilidad de ocurrencia de fenómenos naturales tales como deslizamientos, inundaciones o efectos colaterales de sismos.

En estas áreas la intervención de los factores generadores de peligro es impracticable desde el punto de vista técnico y económico o no garantiza un nivel adecuado de seguridad, razón por la cual deberán liberarse de toda ocupación para luego disminuir su deterioro y destinarlas a usos de conservación ambiental y/o recreación.

b. *De Riesgo Mitigable*

Estas zonas presentan características similares a las zonas de riesgo inminente. Sin embargo las condiciones de amenaza y vulnerabilidad no son tan críticas, lo cual hace posible y procedente la intervención de los factores generadores de peligro. Sobre estas zonas deberán diseñarse y ejecutarse en el corto plazo las acciones y obras para la reducción del riesgo.

c. *De Riesgo Mitigado*

Son áreas donde los factores de peligro han sido intervenidos y en las cuales deberá ejercerse un estricto control para impedir el incremento en la densidad de ocupación y en la altura de las edificaciones.

d. *De Riesgo Bajo*

En estas zonas ocupadas los factores generadores de peligro presentan niveles manejables mediante la aplicación de las prácticas normales de ingeniería para el desarrollo de urbanizaciones y el control del aumento de la densidad de ocupación y de la altura de las edificaciones.

1.1.2. *Libres*

Son zonas donde al momento de ejecución de los estudios técnicos sobre zonificación del riesgo que las identifican, no existía ningún desarrollo urbanístico. Se dividen en dos categorías: No Urbanizables y Urbanizables con Restricciones.

a. *No Urbanizables*

Son aquellas zonas cuyas características geológicas, geomorfológicas y geotécnicas las convierte en terrenos altamente susceptibles a la ocurrencia de deslizamientos, inundaciones o efectos colaterales de sismos. Se incluyen aquí los terrenos con pendientes superiores al cien por ciento (100%).

b. *Urbanizables con Restricciones*

Son áreas donde a pesar de existir probabilidad de ocurrencia de fenómenos naturales peligrosos, pueden darse desarrollos de características especiales en cuanto a densidades de ocupación, altura, estilos arquitectónicos y estructurales de edificaciones, tecnologías constructivas, entre otras.

1.2 POTENCIALES

Estas áreas se delimitan a partir de estudios técnicos de carácter regional y subregional y teniendo en cuenta que sus características geológicas y geomorfológicas generales evidencian la probabilidad de ocurrencia de fenómenos naturales peligrosos. Todo constructor interesado en adelantar algún proyecto en ellas deberá adelantar los estudios técnicos detallados que permitan definir desde el punto de vista físico las posibilidades y condiciones de consolidación de las áreas ocupadas y las potencialidades de uso de las áreas libres.

Se definieron los tipos de amenazas más frecuentes en el municipio en tres tipos a saber:

1.2.1. *Amenazas Naturales*

a. *Inundaciones:*

Las inundaciones son fenómenos naturales que a menudo causan problemas al hombre, pero debido a las facilidades y ventajas que hacen atractiva la formación de comunidades en las márgenes de los ríos, muchos de los municipios colombianos se han desarrollado a partir de caseríos establecidos en sitios no aptos, desde el punto de vista geológico y geomorfológico; ya que pueden sufrir inundaciones.

b. *Sísmica*

El municipio de Puerto Tejada se encuentra a nivel nacional en una zona con un alto grado de amenaza sísmica, este problema se puede agravar debido a las características locales del suelo (suelos blandos, de origen sedimentario con aporte volcánico), además de las deficiencias constructivas presentes en el municipio.

1.2.2. *Amenazas antrópicas*

a. *Accidentes de tránsito*

1.2.3. *Amenazas Ambientales*

a. *Contaminación atmosférica*

b. *Contaminación hídrica*

c. *Contaminación o deterioro de la capa de suelo fértil*

2.2 AREAS DE AMORTIGUACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES

Se refiere a la zona contigua a aquellas áreas de actividad o usos específicos que producen efectos ambientales negativos y la cual se destina a mitigar los

mismos sin perjuicio de las demás áreas de este tipo que sean definidas en el futuro por la autoridad ambiental competente, se declara como Área de Amortiguación de Impactos Ambientales una franja de 200 metros, contigua al perímetro del área actual y las zonas de reserva para la disposición final de residuos.

2.3 AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES

Son áreas cuyas características naturales deben conservarse y protegerse para garantizar la disponibilidad actual y futura de recursos naturales vitales como el agua y el aire puro. Esta categoría incluye los siguientes terrenos:

2.3.1 AREAS DECLARADAS DE RESERVA FORESTAL

Áreas ubicadas en el suelo rural del Municipio, definidas y delimitadas como tal, excluyendo las áreas de vivienda concentrada, vivienda dispersa e institucionales puntuales definidas en la Resolución No. 126 del 8 de febrero de 1998 expedida por el Ministerio del Medio Ambiente, sin perjuicio de las redelimitaciones futuras a que hubiere lugar.

a. Zonas amortiguadoras de la reserva forestal

Son las áreas del suelo rural del municipio ubicadas entre el de las Reservas y el perímetro urbano. De estas zonas se excluyen los centros poblados pertenecientes al suelo suburbano.

La reglamentación de las Zonas Amortiguadoras se hará según las determinaciones nacionales que se expidan para tal fin.

b. Área de protección de la madre vieja de los ríos

Es aquella que se delimita con el objeto de preservar las características propias de los terrenos correspondientes a los antiguos cauces de los ríos, así como para definir y preservar, por sus características y limitantes, los antiguos cauces de ríos, lagos o cuerpos de agua que han sido desecados por acción del hombre. Las áreas de protección de la madre vieja de los ríos se establecen en orden a garantizar su regulación hídrica y a disminuir los riesgos de inundación en los sectores aledaños.

c. Área de protección de los meandros

Es aquella que se delimita con el objeto de conservar la función propia de los terrenos ubicados dentro de la porción cóncava y alrededor de la porción convexa de las curvas formadas por la dinámica de los ríos para permitir los procesos de erosión y depositación de manera natural.

d. Áreas forestales protectoras marginales de corrientes y depósitos de agua.

Las áreas forestales protectoras marginales de las corrientes y los depósitos de agua de régimen permanente y estacionario, algunas de las cuales se representan en franjas de terreno paralelas a sus bordes establecidas con el fin de conservar las especies forestales ribereñas y de propiciar su extensión en los sectores despoblados y como una medida para la reducción del riesgo por inundaciones.

Los anchos mínimos de estas franjas para los ríos, quebradas, arroyos, lagunas, ciénagas y lagos existentes en el territorio municipal, medidos en ambas márgenes de las corrientes y en el borde de los depósitos a partir de la cota de inundación máxima para crecientes con probabilidad de ocurrencia de una (1) vez cada (100) cien años que sea determinada por los estudios hidrológicos específicos que adelanta la C.R.C.

e. Áreas cubiertas con bosques naturales o sembrados

Se incluyen en esta categoría la totalidad de bosques naturales o sembrados, las matas de guadua y los árboles que aparecen representados en el Plano Aerofotogramétrico Digital del Municipio, y en general todos los árboles existentes a la fecha, elementos éstos que deberán conservarse de manera estricta. Además pertenecerán a esta categoría todos los bosques, plantas de guadua y árboles que se siembren en el futuro dentro de programas de reforestación y recuperación de suelos.

f. Áreas de recuperación de suelos

Están constituidas por terrenos con erosión severa y muy severa y por las tierras misceláneas que por su condición natural y su ubicación geográfica tienen un alto valor económico, social y ambiental, por lo cual ameritan ser recuperadas, cuando están presentes en cualquier tipo de relieve y pendiente.

Los tratamientos para estos terrenos pueden ser: aislamiento, estimular la sucesión natural, coberturas especiales de pastos con árboles forrajeros, manejo de aguas de escorrentía; algunas de las áreas pueden ser manejadas con árboles frutales y tratamientos similares a materas o macetas.

2.4 AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

Se refiere a aquellas zonas con valor paisajístico cuya preservación o protección es fundamental para contribuir al bienestar físico y espiritual de la comunidad, en concordancia con el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente. A esta categoría pertenecen:

2.4.1. Áreas de recreación y cultura (A. R. C.)

Se determinan con el propósito proteger las riquezas naturales que ofrece nuestra geografía, creando una franja ecológica de amortiguación que, en la mayoría de los casos, separa el suelo urbano del suelo rural y de los municipios vecinos.

2.4.2. Parques públicos

Estos terrenos entran a formar parte del Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas con destino a Parques Públicos donde los urbanizadores, parceladores y constructores que adelanten proyectos tanto en el suelo urbanizado como en el suelo urbanizable podrán ceder a favor del municipio hasta un 5% del área

de cesión gratuita y obligatoria para zonas verdes y comunitarias a que están obligados según lo establecido en el presente Acuerdo.

a. Zonas verdes, plazas, plazoletas y parques de barrio.

Se consideran también como suelo de protección todas las Zonas Verdes, Plazas, Plazoletas y Parques de Barrio que existen actualmente en el Municipio y que se conformen en el futuro. Algunos de los elementos de este tipo existentes en el suelo urbanizado.

b. Equipamientos especiales con valor ambiental.

Son las zonas propiedad del Estado y de particulares que por su dimensión y la baja ocupación debida a su uso, se constituyen en importantes zonas verdes y pulmones de la ciudad, razón por la cual deberá mantenerse, en la medida de lo posible, su configuración actual y propender por la conservación e incremento de la arborización existente. A esta categoría pertenecen los clubes sociales y deportivos, los centros educativos de todos los niveles, las unidades recreativas y deportivas y las zonas militares existentes tanto en el suelo urbanizado como en el suelo urbanizable y cuya extensión sea igual o superior a los 5.000 m².

Si el propietario de uno de los establecimientos de este tipo existentes en el suelo urbanizado decide cambiar el uso del predio, deberá ceder a favor del municipio como zona verde el 15% del área total del lote, sin perjuicio de las demás cesiones a que haya lugar de acuerdo con las normas establecidas en el presente Acuerdo. El área cedida como zona verde debe ser aquella que reúna los mejores y más representativos elementos ambientales del Establecimiento.

2.5 AREAS DE RESERVA AGRÍCOLA

Las Areas de Reserva Agrícola son los terrenos del Suelo Rural destinados principalmente a la producción agrícola, pecuaria y forestal. Se incluyen en esta categoría los suelos de clase agrológica I, II y III de la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

2.6 AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE CONJUNTOS URBANOS, HISTÓRICOS Y CULTURALES

2.6.1. *Patrimonio Paisajístico y Ambiental.*

Por las características paisajísticas de su entorno, el conjunto armónico integral del lugar y su valor ambiental, declárense como Patrimonio Paisajístico y Ambiental las casas de haciendas, lo mismo que sus elementos paisajísticos y área de influencia.

2.7 AREAS DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LA PROVISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

Se incluyen en esta categoría de Suelos de Protección los terrenos ocupados por las estructuras principales, actuales y futuras, de los sistemas de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía eléctrica,

telecomunicaciones, gas y aseo con sus respectivas zonas de protección y/o aislamiento.

Artículo 13. IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS COMPONENTES DEL SISTEMA AMBIENTAL.- Forman parte del sistema ambiental los terrenos e inmuebles localizados en suelo urbano y de expansión. Igualmente forman parte de este sistema los terrenos e inmuebles localizados en suelo rural tal como se indica en los Planos 2 y 3.

Parágrafo 1: A partir de la aprobación y sanción del presente Acuerdo, y dentro de los siguientes tres años, el Alcalde Municipal, deberá contratar los siguientes estudios técnicos en detalle:

- e. Definición y alcance de magnitud de las zonas de riesgo
 - Micro zonificación correspondiente a las amenazas
 - Definición y delimitación de zonas de riesgo por inundación
 - Definición y delimitación de zonas de riesgo por procesos erosivos
- f. Propuesta de obras de infraestructura para mitigación de impactos en áreas de riesgo identificadas.
- g. Propuestas para el taller de arquitectura e ingeniería sobre vivienda e infraestructura apropiada para las zonas micro zonificadas.
- h. Estratificación rural y calculo de las unidades agrícola familiares -UAF- promedio municipal.

Parágrafo 2: La incorporación de los estudios aprobados, se realizará a través del Comité Técnico de Planeación que se crea con este Acuerdo.

Artículo 14.- REGIMEN DE USOS Y CRITERIOS PARA EL MANEJO DE LOS COMPONENTES DEL SISTEMA AMBIENTAL. Durante la vigencia del presente Acuerdo se precisarán y definirán las normas urbanísticas de usos permitidos y prohibidos y de manejo de la totalidad de los componentes del sistema ambiental, algunos de cuyos componentes quedarán incluidos en los estatutos urbano y rural. Los componentes que deberán normatizarse son:

1. Urbano:

1.1. Usos del suelo

1.1.1. Manejo del espacio público, ornato y paisaje urbano

- Vendedores ambulantes
- Invasiones
- Zonas verdes
- Ribera de los ríos
- Vallas
- Obstrucción visual

Areas simbólicas y Patrimoniales

1.1.2. *Contaminación*

- Manejo y disposición final de residuos sólidos y peligrosos
- Control de vertimientos
- Control de emisiones por fuentes fijas
- Control de emisiones para fuentes móviles
- Control del ruido

1.1.3. *Flora y fauna*

- Protección y conservación de la vida silvestre
- Zonas verdes y arborización urbana
- Protección de la fauna doméstica y de los derechos de los animales
- Protección y manejo de los recursos hidrobiológicos
- Árboles o grupo de árboles de especial importancia

1.1.4. *Prevención y manejo de desastres*

1.1.5. *Educación Ambiental*

2. *Rural:*

2.1. *Usos del suelo*

- Zonas de reserva agrícola
- Zonas de protección forestal
- Conservación de los recursos de agua
- Conflictos de uso

2.2. *Contaminación*

- Manejo y disposición final de residuos sólidos y peligrosos
- Control de vertimientos
- Control de emisiones por fuentes fijas
- Control de emisiones para fuentes móviles
- Control del ruido

2.3. *Flora y fauna*

- Protección y conservación de la vida silvestre
- Zonas protegidas
- Protección y manejo de los recursos hidrobiológicos

2.4. *Prevención y manejo de desastres*

2.5. *Educación Ambiental*

Artículo 15. DEFINICIÓN DEL SISTEMA VIAL PRIMARIO. Se debe definir teniendo en cuenta los componentes que integran el sistema vial primario del municipio tales como las vías que unen el municipio al sistema vial nacional y regional, así como aquellas que unen a las zonas urbanas con las rurales. Igualmente se incluyen las vías primarias del orden municipal y urbano (se incluyen las existentes y las que se proyectan como parte de la nueva propuesta del plan).

Artículo 16. IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL SISTEMA VIAL PRIMARIO. Forman parte del sistema vial primario las vías y secciones de las mismas contenidas en los Planos 4 y 5.

Parágrafo 1: Se declaran de utilidad pública las áreas e inmuebles que se localizan en los Planos 4 y 5, que se requieren para construcción y ampliación de las vías contenidas en este Acuerdo.

Parágrafo 2: Acorde con el artículo 112 de la Ley 388 de 1997 el municipio deberá disponer de la correspondiente apropiación presupuestal para el pago de la compensación debida a los propietarios afectados por la declaración de las zonas para la construcción y ampliación de las vías contenidas en este artículo para cumplir con el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios.

Parágrafo 3: La estimación para el pago de las afectaciones y los mecanismos para realizar dicho pago, son competencia del Comité Técnico de Planeación.

Artículo 17. SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y SANEAMIENTO BÁSICO.- Forma parte del sistema estructurante de servicios públicos las reservas de suelo para la provisión de agua potable, los sistemas primarios existentes y proyectados de agua potable, alcantarillado, incluyendo los sistemas de tratamiento de aguas residuales, los sistemas de recolección y disposición de residuos sólidos.

Parágrafo 1: Corresponde al sistema estructurante de servicios públicos los inmuebles o zonas de los mismos contenidos e identificados en el Plano 6.

Parágrafo 2: Se declaran de utilidad pública las áreas de los inmuebles o parte de los mismos que se localizan en Plano reseñado en el Parágrafo 1 y que se requieren para construcción y ampliación del sistema estructurante de los servicios públicos contenidos en este Acuerdo

Parágrafo 3: Acorde con el artículo 112 de la Ley 388 de 1997 el municipio deberá disponer de la correspondiente apropiación presupuestal para el pago de la compensación debida a los propietarios afectados por la declaración de las zonas para la construcción y ampliación del sistema estructurante de los servicios públicos, contenidas en este artículo para cumplir con el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios.

Parágrafo 4: La estimación para el pago de las afectaciones y los mecanismos para realizar dicho pago, son competencia del Comité Técnico de Planeación.

Parágrafo 5: los mecanismos de financiación y gestión de los proyectos y programas que compromete la ampliación o construcción del sistema estructurante de los servicios públicos podrá ser según cada caso:

- Concesión.
- Valorización por beneficio general.
- Valorización por beneficio local.
- Tarifa a usuarios directos.

Artículo 18. SISTEMA GENERAL DEL ESPACIO PUBLICO CONSTITUIDO POR ZONAS VERDES Y RECREATIVAS.-. Forma parte del sistema estructurante del espacio público los parques de escala municipal, el sistema orográfico y el hídrico (Ver Plano 7.)

Parágrafo 1: Corresponde al sistema de Espacio Público los inmuebles o zonas de los mismos contenidos e identificados en esquema básico en el Plano 7.

Parágrafo 2: Se declaran de utilidad pública las áreas de los inmuebles o parte de los mismos que se localizan en Plano reseñado en el Parágrafo 1 y que se requieren para construcción y ampliación del sistema de Espacio Públicos contenidos en este Acuerdo.

Parágrafo 3: Acorde con el artículo 112 de la Ley 388 de 1997 el municipio deberá disponer de la correspondiente apropiación presupuestal para el pago de la compensación debida a los propietarios afectados por la declaración de las zonas para la construcción y ampliación del sistema de Espacio Público contenidas en este artículo, para cumplir con el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios.

Parágrafo 4: La estimación para el pago de las afectaciones y los mecanismos para realizar dicho pago, son competencia del Comité Técnico de Planeación.

Parágrafo 5: Los mecanismos de financiación y gestión de los proyectos y programas que compromete la ampliación o construcción del sistema de Espacio Públicos podrá ser según cada caso:

- Valorización por beneficio general.
- Valorización por beneficio local.
- Inversión Municipal de Recreación y Cultura

Parágrafo 6: Se encarga de la gestión y financiación del Sistema de Espacio Público al Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas que se crea con este Acuerdo.

Artículo 19. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS DE ESCALA REGIONAL, MUNICIPAL Y URBANA. Forma parte del sistema estructurante de equipamientos:

El Hospital Cincuentenario en tránsito a Nivel II.
La Terminal de Transportes Regional.
El Matadero Regional.
Las Subsedes de la Universidad del Cauca y Valle
La Escombrera
La Planta de Incineración de R.S.U.
Las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR
Parque Jardín Cementerio

Parágrafo 1: Corresponde al sistema General de Equipamiento de Escala Regional los inmuebles o zonas de los mismos contenidos y localizados en esquema básico regional 6 y 7.

Parágrafo 2: Se declaran de utilidad pública las áreas de los inmuebles o parte de los mismos que se localizan en Planos citados en el Parágrafo 1 y que se requieren para construcción y ampliación del sistema de General de Equipamiento de Escala Local y Regional contenidos en este Acuerdo.

Parágrafo 3: Acorde con el artículo 112 de la Ley 388 de 1997 el municipio deberá disponer de la correspondiente apropiación presupuestal para el pago de la compensación debida a los propietarios afectados por la declaración de las zonas para la construcción y ampliación del equipamiento de Escala Regional, contenidas en este artículo para cumplir con el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios.

Parágrafo 4: La estimación para el pago de las afectaciones y los mecanismos para realizar dicho pago, son competencia del Comité Técnico de Planeación.

Parágrafo 5: Los mecanismos de financiación y gestión de los proyectos y programas que compromete la ampliación o construcción del sistema de General de Equipamiento de Escala Local y Regional podrá ser según cada caso:

- Recursos Municipales de Inversión Forzosa
- Recursos de Asociación de Municipalidades.
- Cofinanciación Internacional.

- Cofinanciación Nacional.
- Cofinanciación Departamental.
- Partida Fondo Nacional de Regalías

Artículo 20. SISTEMA DE ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL PATRIMONIO.- Forma parte del sistema estructurante de elementos constitutivos del patrimonio aquellos inmuebles que tienen valores arquitectónicos, históricos o culturales y ambientales de escala municipal o regional. Igualmente forma parte de este sistema las áreas con valor urbanístico que sean de escala municipal o regional.

Parágrafo 1: Se declaran pertenecientes al sistema de Patrimonio Cultural e Histórico, los inmuebles o zonas de los mismos consignados en las tablas de identificación de conservación.

Parágrafo 2: Se declaran de utilidad pública las áreas de los inmuebles o parte de los mismos que se citan en el Parágrafo 1 y que se requieren para construcción y ampliación del sistema de Patrimonio Cultural e Histórico contenidos en este Acuerdo

Parágrafo 3: Acorde con el artículo 112 de la Ley 388 de 1997 el municipio deberá disponer de la correspondiente apropiación presupuestal para el pago de la compensación debida a los propietarios afectados por la declaración de las zonas para la conservación del patrimonio cultural e histórico contenidas en este artículo, para cumplir con el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios.

Parágrafo 4: La estimación para el pago de las afectaciones y los mecanismos de compensación, son competencia del Comité Técnico de Planeación.

Parágrafo 5: Los mecanismos de financiación y gestión de los proyectos y programas que compromete la ampliación o construcción del sistema de Patrimonio Cultural e Histórico podrá ser según cada caso:

- Valorización por beneficio local.
- Inversión Municipal de Recreación y Cultura.
- Fondo Mixto de Cultural del Cauca
- Fondos de Patrimonio Cultural Colombiano

Parágrafo 6: Se encarga de la gestión y financiación del Sistema de Patrimonio Cultural e Histórico al Fondo Mixto de Cultura del Departamento del Cauca.

Parágrafo 7: En un lapso no mayor a doce meses, la Alcaldía Municipal deberá presentar al Concejo Municipal, los mecanismos e incentivos de compensación a los inmuebles beneficiados con la declaración de patrimonio local contenido en el Parágrafo 1.

Artículo 21: CONJUNTOS URBANOS, HISTÓRICOS Y CULTURALES. El decreto reglamentario 264 de 1963 de la Ley 163 de 1959, estableció que las alcaldías o las oficinas de su dependencia encargadas de expedir licencias para la ejecución de obras, no podrán conceder licencias para demoliciones, reparaciones y reconstrucciones en los sectores antiguos o en los edificios monumentales, sin previa autorización del Consejo de Monumentos Nacionales. Adicionalmente en la Ley 9 de 1989, se les asignó a los municipios la necesidad de conservar y proteger las áreas urbanas y zonas de interés histórico, arquitectónico y ambiental.

En tal razón le compete a la Alcaldía municipal, a través del ejecutivo o de sus diversas dependencias u organismos, el control y supervisión de las normas, exenciones, alivios tributarios y aun las sanciones a quienes afecten en patrimonio histórico, cultural, arquitectónico y ambiental.

Artículo 22: Para actuar sobre los inmuebles que se detallan en este Acuerdo como clasificados en el Patrimonio Cultural y Ambiental Municipal, deberá tramitarse los permisos de acuerdo con la tipología que puede ser:

- a. Conservación Integral
- b. Conservación Especial
- c. Conservación Tipológica
- d. Conservación Parcial

Artículo 23: CONSERVACIÓN INTEGRAL. Están sujetos a esta categoría los inmuebles que poseen calidades excepcionales en el ámbito de la historia urbana de Puerto Tejada. Las acciones sobre estos inmuebles están dirigidas a preservar las características originales del inmueble en su totalidad, al igual que las intervenciones posteriores que revistan interés histórico o artístico, garantizar su conservación en óptimas condiciones y enfatizar o señalar los elementos y valores que así lo ameriten.

Artículo 24: CONSERVACIÓN ESPECIAL. Están sujetos a esta categoría los inmuebles singulares de carácter no monumental que tiene un alto interés y valor regional y local, por lo que ameriten protección especial. Las acciones sobre estos inmuebles están dirigidas a preservar las características estructurales originales del inmueble, al igual que las intervenciones posteriores que revistan interés histórico o artístico enfatizando los elementos y valores que así lo ameriten.

Artículo 25: CONSERVACIÓN TIPOLOGICA. Están sujetos a esta categoría de Conservación Tipológica que contienen reconocidas calidades arquitectónicas, técnicas, históricas y que conforman conjuntos urbanos homogéneos, por medio de los cuales es posible comprender el desarrollo urbano de la ciudad en el tiempo. Las intervenciones en estos inmuebles tienen por objeto su adaptación a condiciones normales de habitación o uso, acorde con la evolución lógica de la tipología, sin desfigurara su organización espacial. La adaptación del inmueble debe partir de la preservación, recuperación y realce os elementos tipológicos formales y estructurales de la edificación, entre los cuales se señalan: La fachada, los espacios de carácter singular, los muros principales antigua, los patios y traspacios en su calidad de espacios ambientales al aire libre y los elementos de cubierta tales como armadura, tejado y cielo raso.

Artículo 26: CONSERVACIÓN PARCIAL. Esta categoría se dirige a los inmuebles que perteneciendo originalmente a las tipologías tradicionales, han sufrido intervenciones que han afectado notoriamente al inmueble pero que aun así poseen fragmentarios valores arquitectónicos, estéticos o ambientales que se pueden destacar o recuperar.

PARTE III

COMPONENTE URBANO DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 27: DEL CARÁCTER Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. Al expedir el presente Acuerdo se adopta el Estatuto Urbano del Municipio de Puerto Tejada, el cual contiene la definición de políticas generales y el conjunto de intenciones urbanísticas o normas orientadas a regular la expansión y el desarrollo ordenado de la ciudad.

Artículo 28: DEL AMBITO. El presente Estatuto tiene como ámbito de aplicación el área urbana del Municipio de Puerto Tejada, contenida al interior del perímetro.

La zona urbana comprende la porción territorial plenamente vinculada al desarrollo urbanístico y casi en su totalidad consolidada.

Artículo 29: DEL CONTENIDO DEL ESTATUTO URBANO. Constituyen elementos integrantes del Estatuto Urbano los siguientes aspectos: La zonificación del territorio incluido en el ámbito de aplicación del mismo según áreas de actividad; la reglamentación de los usos del suelo para cada área; las normas y reglamentos de carácter general.

El presente estatuto se complementará en forma integral con el estatuto Rural del Municipio que abarcará el área comprendida entre el perímetro urbano y los límites del Municipio definidos. Estos dos Estatutos, considerados conjuntamente conformarán el componente reglamentario territorial del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Tejada.

Artículo 30: DE LAS MODIFICACIONES. La Secretaría Planeación Municipal, previo concepto del Comité Técnico de Planeación, presentará periódicamente a consideración del Alcalde, los proyectos de Acuerdos que se estimen necesarios para efectuar las modificaciones o actualizar las normas contenidas en este Estatuto, de acuerdo con los estudios que sobre tendencias de desarrollo presente el Municipio. El Estatuto será sometido a revisión total en un plazo no mayor a tres, (3), años.

Artículo 31: DE LA ESTRUCTURA URBANA. Adoptase como estructura urbana la resultante de la interacción de tres sistemas básicos: El sistema natural y paisajístico y de espacios públicos; el sistema de área de actividad; y, el sistema vial, lo cual da como resultado la definición de un núcleo central que conforma un área de Actividad Múltiple, a partir de la cual se desprenden ejes viales estructurantes que integran subcentros de actividades mixtas, conformándose así una estructura radial que encierra entre los ejes las diferentes áreas de actividad de la ciudad.

Se establecen las siguientes políticas urbanas en relación con el desarrollo físico:

- a. Definición de las áreas ya desarrolladas dentro del actual perímetro urbano mediante instrumentos tales como el redesarrollo, la renovación, la rehabilitación y el cambio de uso de suelo.
- b. Utilización y densificación de las áreas disponibles y vacantes dentro del actual perímetro urbano.
- c. Identificación de alternativas para la localización de los estratos de población de menores recursos económicos y la implementación de mecanismos institucionales para hacer accesibles las soluciones y viviendas a dichos sectores,.
- d. Establecimiento de un régimen normativo para el manejo de la altura y la volumetría de las edificaciones, de tal manera que se preserven los valores paisajístico y las calidades climáticas, ambientales y urbanísticas de la ciudad, así como el espacio público para beneficio de toda la comunidad.
- e. Facilitar la inversión privada en la ciudad para que conjuntamente con el sector público se genere desarrollo y empleo.

g. Definir políticas técnicas y financieras para lograr la conformación de un sistema de zonas verdes que actúen como zonas de protección ambiental y paisajística.

Artículo 32: DE LA REGLAMENTACIÓN. La Secretaría de Planeación Municipal, será la Dependencia Orgánica encargada de someter permanentemente a consideración del Alcalde los proyectos que se requieran a efectos de permitir, no sólo la óptima aplicación de lo aquí dispuesto sino el constante desarrollo del municipio. Las iniciativas sometidas surtirán previo concepto del Comité Técnico de Planeación.

Artículo 33: REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS. Establézcanse como Metas para el servicio público domiciliario de acueducto:

Meta 1 A partir del año 2000 deberá prepararse para prestar servicio de agua potable a los siguientes usuarios:

| VARIABLE | 2000 | 2002 | 2004 | 2006 |
|----------|--------|--------|--------|--------|
| URBANO | 47.116 | 49.703 | 52.402 | 55.179 |

POBLACIÓN USUARIA DE ACUEDUCTO URBANO.

Meta 2: A partir de el año 2000 EMPUERTO deberá tratar 235 Lts / Hab. Día para lograr caudales de referencia de uso eficiente.

Meta 3 A partir del año 2003 EMPUERTO deberá iniciar inversiones en tanques de almacenamiento para superar el déficit actual de 8.000 metros cúbicos, para garantizar los mínimos de reserva propuestos por el Ministerio de Desarrollo Económico.

Meta 4. A partir del segundo semestre de 2000 deberá iniciar EMPUERTO inversiones en la Red de Distribución Urbana para lograr mitigar fugas, (en la actualidad las fugas llegan a 36%), y contaminación en la conducción.

Meta 5 El programa de macro medición y la distribución por zonas de la traza urbana principal a partir de la colocación de válvulas de control y distribución es un programa que deberá iniciar EMPUERTO a partir de 2000.

Artículo 34: Establézcanse como Metas para el servicio público domiciliario de alcantarillado:

Meta 1. El servicio de alcantarillado deberá ser valorado a partir de estudios de plan maestro a partir del primer semestre de 2001.

Meta 2. Las conexiones domiciliarias del alcantarillado en condiciones regulares, (cerca del 45% de las existentes), deberán ser objeto de reposición en el periodo 2000– 2003

Meta 3. Construir tres unidades de sistemas de tratamiento de aguas residuales a partir del primer semestre del año 2001.

Parágrafo (transitorio): En un plazo no mayor a ciento ochenta días, contados a partir de la sanción del presente Acuerdo, deberá contratarse el estudio de ubicación, método de tratamiento y tecnología incorporada para sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales.

Artículo 35: Establézcanse como Metas para el servicio público domiciliario de Recolección y Disposición final de Residuos Sólidos Urbanos:

Meta 1. En el futuro se podrán esperar las siguientes cantidades de basura , RSU en el sector urbano central de Puerto Tejada:

| VARIABLE | 2000 | 2002 | 2004 | 2006 |
|----------|------|------|------|------|
| URBANO | 46.7 | 48.9 | 51.2 | 53.6 |

En 2000 en la zona urbana se produce 1.2 kilogramos por habitante / DIA
TONELADAS DE BASURA URBANA POR DIA

Meta 2. Se requiere regularizar a partir del segundo semestre del año 2.000, regularizar la recolección por zonas de la traza urbana principal no menos de dos veces por semana.

Meta 3. Se requiere adecuar el basuro de Perico Negro, a partir de la combinación de Reciclaje durante la recolección y en la disposición final; Planta de Compostaje y Relleno Sanitario a partir del segundo semestre del año 2000.

Meta 4. Antes del año 2001 se requiere haber logrado una asociación de municipios para coordinar y concertar el tipo de alternativas de sistemas de saneamiento para disposición final de residuos sólidos con el fin de limitar los impactos producidos por la mayor producción de los mismos.

Artículo 36. Establézcanse como Metas para el servicio público domiciliario de Telefonía básica y telefonía celular:

Meta 1. Intermediar el mercado telefónico básico local e inalámbrico urbano y rural, para garantizar los costos de competencia a los usuarios en igualdad de condiciones.

Meta 2. Intermediar en el corto plazo (2000 – 2001), ante las empresas de telefonía celular a fin de que instalen los equipos necesarios para una mejor recepción desde y hacia el municipio.

Artículo 37. Establézcanse como Metas para el servicio público de Alumbrado Público:

Meta 1. Antes de finalizar el año 2000 se requiere haber logrado una asociación de municipios para coordinar y concertar el tipo de alternativas de sistemas de alumbrado publico que garantice costos competitivos por economías de compra y venta de escala mayor con efectos en seguridad y calidad de vida del territorio municipal.

Meta 2. Antes del año 2002 se debe haber repotenciado el sistema de alumbrado público y cambiar las luminarias existentes en el municipio por sodio.

Artículo 38. Establézcanse como Metas para el servicio público domiciliario de Gas:

Meta 1. Antes del año 2004 el cuarenta por ciento, (40%) de los hogares del municipio de Puerto Tejada contarán con red de distribución de gas natural domiciliario, de acuerdo con el Ministerio de Minas y Energía.

Meta 2. Antes del año 2006 la totalidad de los hogares del municipio de Puerto Tejada contarán con red de distribución de gas natural domiciliario, de acuerdo con el Ministerio de Minas y Energía.

Artículo 39: EQUIPAMIENTO EN SERVICIOS SOCIALES: EDUCACIÓN – RECREACIÓN - CULTURA Establézcanse como Metas para el servicio público social de Educación Urbano:

Meta 1. Establecer para Plan Educativo Municipal prioridades de inversión urbana en preescolar Oficial y recreación para infantes:

| VARIABLES | PROYECCIÓN | | | | |
|---------------------------|------------|-----------------|--------------|---------------|---------------|
| | 1998 | 2000 | 2005 | 2010 | 2015 |
| Población matriculada* | 582 | 614 | 684 | 766 | 840 |
| Aulas disponibles | 19 | - | - | - | - |
| Matricula proyectada | - | 1.048 | 1.187 | 1.352 | 1.502 |
| Aulas necesarias | | 29 | 34 | 39 | 43 |
| Área Recreativa Necesaria | - | 2.620 m2 | 347m2 | 412 m2 | 375 m2 |

* Crecimiento vegetativo con proyección actual.
PRIORIDADES DE INVERSIÓN EN EDUCACIÓN PREESCOLAR

Meta 2. Establecer para Plan Educativo Municipal prioridades de inversión urbana en educación básica, ciclo primaria Oficial y recreación las que siguen:

| VARIABLES | PROYECCIÓN | | | | |
|---------------------------|--------------|--------------|------------|-------------|------------|
| | 1998 | 2000 | 2005 | 2010 | 2015 |
| Población matriculada* | 4.061 | 4.255 | 4.893 | 5480 | 6.008 |
| Aulas disponibles | 126 | - | - | - | - |
| Matricula proyectada | - | 4.410 | 4.480 | 4.515 | 4.285 |
| Aulas necesarias | - | 126 | 128 | 129 | 131 |
| Area Recreativa Necesaria | 9.285 | 1.740 | 175 | 87,5 | - |

* Crecimiento vegetativo con proyección actual.
PRIORIDADES DE INVERSIÓN EN EDUCACIÓN PRIMARIA URBANA

Meta 3. Establecer para Plan Educativo Municipal prioridades de inversión urbana en educación básica, ciclo secundaria Oficial y recreación las que siguen:

| VARIABLES | PROYECCIÓN | | | | |
|---------------------------|------------|----------|-------|-------|-------|
| | 1998 | 2000 | 2005 | 2010 | 2015 |
| Matricula Secundaria | 2.548 | 2.990 | 3.423 | 4.012 | 4.570 |
| Matricula Media | 858 | 1.006 | 1.242 | 1.514 | 1.538 |
| Aulas disponibles | 126 | - | - | - | - |
| Aulas necesarias | - | 128 | 133 | 157 | 174 |
| Área Recreativa Necesaria | 2.792 | 2.713 m2 | 1.672 | 2.152 | 1.455 |

PRIORIDADES DE INVERSIÓN EN EDUCACIÓN SECUNDARIA URBANA

Meta 4. En el periodo 2000 – 2004 se deberán convertir a Instituciones de Educación Básica, IEB, con servicio educativo de grados cero a noveno:

- a. Escuela La Esperanza.
- b. Escuela Manuela Beltrán.
- c. Escuela Altos de París.
- d. Escuela Urbana de Niñas.
- e. Escuela Perico Negro No. 2
- f. Escuela Sagrado Corazón.

Meta 5. Se requiere emprender la construcción y dotación de áreas recreativas urbanas, unidas al periodo señalado en la tabla que sigue:

| VARIABLES | PROYECCIÓN | | | | |
|--|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 1998 | 2000 | 2002 | 2004 | 2006 |
| Población proyectada | 44.641 | 47.116 | 49.703 | 52.402 | 55.179 |
| Área Recreativa / Habitante Mts. / hab. | 3.16 | 4.5 | 4.5 | 5.5 | 7.0 |
| Área Recreativa Total Necesaria | 141.065* | 212.022 | 223.663 | 288.211 | 386.253 |
| Área a Construir | - | 70.957 | 11.641 | 64.548 | 98.042 |

* incluir la que esta dispuesta en la actualidad: Estadio Municipal: 18.315 M2 – Parques Urbanos y zonas verdes: 24.676 M2 – Parque Central: 6.694 M2 – Coliseo Cubierto: 1.730 M2 – Canchas Múltiples: 6.650 M2- Áreas Escolares M2

Mts. / hab. Metro cuadrado por habitante.

PRIORIDADES DE INVERSIÓN EN RECREACIÓN URBANA

Meta 6. Se requiere en el corto plazo, (2000 - 2003), adquirir el lote contiguo al estadio municipal, para lograr la unidad deportiva municipal .

Artículo 40: EQUIPAMIENTO EN SERVICIOS SOCIALES: SALUD Y NUTRICION Establézcanse como Metas para el servicio público social de Salud:

Meta 1. A fin de optimizar el servicio medico y paramédico del municipio, el servicio debe lograr las siguientes ampliaciones.

| VARIABLES | PROYECCIÓN | | | | |
|-------------------------------|------------|--------|--------|--------|--------|
| | 1998 | 2000 | 2002 | 2004 | 2006 |
| Población proyectada | 44.641 | 47.116 | 49.703 | 52.402 | 55.179 |
| Medico por 500 habitantes | 0.15 | - | - | - | - |
| Paramédico por 500 habitante | 0.07 | - | - | - | - |
| Auxiliares por 500 habitantes | 0.38 | - | - | - | - |
| Médicos necesarios | - | 14 | 15 | 15 | 16 |
| Paramédicos necesarios | - | 6 | 7 | 7 | 8 |
| Auxiliares necesarios | - | 35 | 37 | 38 | 41 |

PRIORIDADES DE INVERSIÓN EN SALUD

Meta 2. En la primera etapa del PBOT, se cuenta con dieciocho (18) camas disponibles , con una ocupación promedio del 62 %. A fin de optimizar el servicio del municipio, el servicio debe lograr las siguientes ampliaciones

| VARIABLES | PROYECCION | | | | |
|-----------------------------|------------|--------|--------|--------|--------|
| | 1998 | 2000 | 2002 | 2004 | 2006 |
| Población proyectada | 44.641 | 47.116 | 49.703 | 52.402 | 55.179 |
| 2 Camas por 1000 habitantes | 18 | 18 | - | - | - |
| Camas necesarias | 89 | 94 | 99 | 104 | 110 |

PRIORIDADES DE INVERSIÓN EN CAMAS HOSPITALARIAS

Meta 4. Para lograr los desarrollo urbanos de atracción de población de estratos tres y cuatro a la plataforma urbana local el hospital deberá avanzar con la red de emergencias y hospitalarias de segundo nivel del Norte del Cauca, antes del 2006

NUTRICION Y MERCADEO.

Meta 1. Establecer una plazoleta múltiple para mercadeo agropecuario, con facilidades de centro de acopio, en fines de semana, beneficiando el campesinado que transita desde las parcelas rurales de Padilla, Villa Rica, y zona rural de Puerto Tejada a los centros de consumo y que hacen paso obligado hacia Cali.

Artículo 41: EQUIPAMIENTO Y PATRIMONIO CULTURAL Y ESPACIO PUBLICO Se clasifican el las tipologías de conservación, los siguientes:

| Nombre del Predio | Dirección / Ubicación |
|--------------------------|-------------------------|
| Estación de Combustibles | Calle 15. / Carrera 22. |

CONSERVACIÓN INTEGRAL

| Nombre del Predio | Dirección / Ubicación |
|---------------------|------------------------------------|
| Parque Principal | Carreras 19 y 20 / Calles 15 y 16. |
| Cementerio Católico | Calle 21 / Carreras 16 y 17. |
| Alcaldía | Esquina Carrera 19. / Calle 17. |

CONSERVACIÓN ESPECIAL

| Nombre del Predio | Dirección / Ubicación |
|-------------------------------|------------------------------------|
| Casa Cural | Esquina Carrera 19 y 20 / Calle 15 |
| Iglesia | Esquina Carrera 20. / Calle 15 |
| Puente Antiguo sobre Río Palo | Calle 15 Carrera 22 |

CONSERVACIÓN TIPOLOGICA

Parágrafo 1: Compete a la Oficina de Planeación Municipal la supervisión, control y aplicación de normas de intervención en los lugares de interés histórico, arquitectónico y cultural que se detallan en el presente artículo. En virtud de lo cual:

- a. Recibirán las solicitudes y atenderán los trámites que se deban adelantar ante el Consejo Nacional de Monumentos y el Centro filial del Cauca.
- b. Aprobar las reparaciones, mantenimiento y conservación en inmuebles y predios clasificados en el presente artículo.
- c. Expedir las licencias y permisos para las obras y usos, previo estudio y autorización de la autoridad competente de Monumentos Nacionales.
- d. Solicitar a la autoridad de policía, la suspensión de toda obra o construcción que carezca de aprobación, o que poseyéndola se aparte de las obras o planos autorizados.

Parágrafo 2: Compete a la Oficina de Planeación Municipal, preparar un listado de los inmuebles que se deban clasificar en las categorías de: Conservación Integral, Conservación Especial, Conservación Tipológica, Conservación Parcial.

Parágrafo 3: El siguiente es el cuadro donde se consignan los tipos de obra permitidos en cada categoría de intervención, así como la instancia de decisión correspondiente:

| TIPOS DE OBRA | CATEGORIAS DE INTERVENCION | | |
|--------------------------|----------------------------|-----------------------|--|
| | Conservación Integral | Conservación Especial | Conservación Tipológica Y Conservación Parcial |
| ADECUACION | CM | CFM | CTPM |
| AMPLIACION | * | CFM | CTPM |
| CONSOLIDACIÓN | | CFM | CTPM |
| DEMOLICIÓN | * | * | * |
| INTEGRACIÓN / LIBERACION | CM | CFM | CTPM |
| MANTENIMIENTO | CM | CTPM | CTPM |
| RECONSTRUCCION PARCIAL | CM | CFM | CTPM |
| REMODELACION | * | * | * |
| REPARACIÓN | CM | CFM | CTPM |
| RESTAURACIÓN | CM | CFM | CTPM |
| SUBDIV. COPROPIETARIOS | * | * | CTPM |

INSTANCIAS DE DECISION: **CM:** Consejo de Monumentos Nacionales
CFM: Centro Filial monumentos Nacionales Cauca
CTPM: Consejo Técnico de Planeación Municipal
* No se admite intervención.

CATEGORÍAS DE INTERVENCION

Artículo 42. INVENTARIO DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS EXISTENTES DE ESPACIO PUBLICO. Corresponde a espacios públicos de interés ambiental recreativo y paisajístico en el municipio los siguientes:

| ZONA URBANA | | | |
|-------------|-------|-------|---|
| Area. Has | Tipo. | Nivel | NOMBRE |
| 0,4 | Placa | Local | Placa Deportiva frente Matadero |
| 0,6 | PAR | Local | Parque Principal |
| 20,9 | Z - V | Local | Zona Verde Río Palo / Paralelo a El Triunfo |
| 13,6 | Z - V | Local | Zona Verde Río Paila / El Porvenir |
| 15,3 | Z - V | Local | Zona Verde Río Paila / Zona Expansión N° 2 |
| 0,1 | Z - V | Local | Zona verde cementerio |
| 0,3 | Z - V | Local | Carreras 7 y 8 Calle 19 |
| 0,1 | PAR | Local | Parque La Maria |
| 0,8 | PAR | Local | Parque frente al ISS Clínica del Norte |
| 63.1 | | | TOTAL |

ESPACIO PUBLICO Y ZONAS VERDES

Artículo 43: DE LA ZONIFICACIÓN POR ÁREAS DE ACTIVIDAD. USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO. Para efectos de la zonificación del territorio del Municipio de Puerto Tejada, en el ámbito de aplicación del presente Acuerdo, a partir de la estructura barrial predominante, (Plano 8),

pero definiendo poligonales de actuación, adoptase la siguiente división por Áreas de Actividad:

- Área de actividad residencial R-2
- Área de actividad residencial R-3
- Área de actividad residencial R-4
- Área de actividad múltiple.
- Área de actividad mixta residencial - comercial M1
- Área de actividad mixta industrial
- Áreas de actividad especializada en el área urbana:
 - Zonas y áreas verdes para la recuperación y protección de los RRNN y para la recreación.
 - Zonas institucionales oficiales
 - Zonas comerciales - galerías
 - Zonas de influencia de la Terminal de Transporte
 - Zona de Parque Jardín Cementerio.

Parágrafo: Adoptase el Plano 8 de zonificación del Municipio de Puerto Tejada por Áreas de Actividad, que hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 44: DE LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN INMEDIATA DE LA CIUDAD
De conformidad con las políticas de crecimiento y densificación establecidas en el presente Acuerdo adoptase las siguientes zonas contiguas al perímetro, como Áreas inmediatas de expansión urbana. Corresponde a esta, el área Inmediata a la zona de actividad residencial R-4 delimitada desde el Corredor Urbano Principal de empalme al CIR de acceso norte desde Candelaria, (continuación calle 17) y a todo lo largo del Zanjón Oscuro, (y paralelo a la Calle 27 norte), al norte a 200 metros lineales a todo lo largo y como continuidad de la traza urbana actual, para cerrar con la vía Puerto Tejada – El Hormiguero - Cali.

Artículo 45 . USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.
Dentro de los términos de la Ley 388, el suelo de expansión para Puerto Tejada, delimitado por su perímetro respectivo e indicado en el Plano 1, se ha diseñado con base en las previsiones de crecimiento de la ciudad para el periodo 2000 – 2010. No obstante la política inicial será de redensificación del actual perímetro urbano. Dentro de él se habilitarán durante la vigencia del P. B. O. T., áreas para la localización de vivienda de crecimiento difuso, espacio público, parques, zonas verdes, áreas de cesión, sistema vial, equipamientos colectivos, así como zonas para expansión industrial.
Los procesos de urbanización y desarrollo de los suelos de expansión destinados para vivienda de cualquier tipo serán regulados por Planes

Parciales y mecanismos de Actuación Urbanística con el propósito de optimizar la utilización de la infraestructura de servicios públicos, de equipamientos colectivos y de áreas recreativas. Los desarrollos en estas áreas se acogerán a los lineamientos establecidos por el Plan Vial, y los Planes Maestro y de Acueducto y Alcantarillado.

Para las zonas de carácter industrial, el desarrollo exigirá un Plan Maestro de Ocupación, en donde se fijen los criterios en cuanto a dotación de servicios públicos, manejo de residuos sólidos y líquidos, manejo y atención de emergencias, zonas de protección ambiental, etc. Para esta actuación los propietarios o gestores se podrán constituir en Unidad de Actuación Urbanística, tal como se prevé en la Ley 388 de 1997 y que este Acuerdo reconoce y acoge.

Artículo 46. CRECIMIENTO Y REORDENAMIENTO URBANO. El suelo urbano, de acuerdo a las directrices de la ley 388 de 1997 corresponde a aquellas áreas habilitadas con infraestructura de servicios públicos referidas a los sistemas de acueducto y alcantarillado.

a. Suelo urbano

Tiene un área de 185.5 has, de las cuales están libres y habilitables para su urbanización, 98.5 has. De éstas y de acuerdo con la zonificación elaborada en el PBOT, existen disponibles 44.0 has. para vivienda y 58.0 para otros usos urbanos (industria, comercio, institucional, comunitario, etc.).

b. Suelo Urbano En Centros Poblados Rurales

A los centros poblados rurales más relevantes del municipio de Puerto Tejada en términos de: dotación de servicios públicos; importancia productiva a nivel rural, intensidad de intercambios comerciales; movilidad poblacional, dinámica de su desarrollo: situación geográfica privilegiada; área de influencia; usos del suelo significativos diferentes al residencial, tales como comerciales, agroindustriales, recreacionales, etc.; cercanía a la ciudad, sede de parques industriales de Ley Páez ; desplazamientos pendulares, corresponden como suelo urbano la cabecera de las veredas de Vuelta Larga, San Carlos y Perico Negro como suelo suburbano el centro poblado de Bocas del Palo y Las Brisas.

Artículo 47. DEMANDAS DE SUELO DE EXPANSIÓN. Se constituyen en metas de Mediano Plazo, (2000 – 2006), cubrir demandas de espacio público, zonas verdes, vivienda interés social y vivienda desarrollo difuso:

| DESCRIPCIÓN | TOTAL |
|--|------------------------------------|
| Población Urbana Adicional Año 2010 | 13.620 Hab. |
| Viviendas Urbanas Adicionales al Año 2010 13.620 Hab. 3.5 Hab. / Viv. | 3.891 Viv. |
| Déficit Actual De Viviendas | 834 Viv. |
| TOTAL VIVIENDAS ADICIONALES AÑO 2010 | 4.725 VIV |
| Destinar 85% de soluciones a Viviendas de Interés Social, VIS . Destinar 15% a Vivienda de Desarrollo Difuso, VDD (estratos III a V). | 4.016 VIS 709 VDD |
| Total suelos para expansión urbana VIS 4.016 Viv. / 75 Viv. / Ha. 1 | 53.5 Hectáreas |
| Total suelos para expansión urbana VDD 709 Viv. / 37.5 Viv. / Ha. 2 | 18.9 Hectáreas |
| TOTAL SUELOS PARA EXPANSIÓN URBANA Vivienda | 72.4 Has |
| Margen de seguridad 15% | 10.8 Has |
| SUBTOTAL SUELO DE EXPANSION VIVIENDA | 83.2 Has |
| ESPACIO PÚBLICO (actual 6.5 Has) | |
| Déficit Actual de Espacio Público ³ | 7.0 has. |
| Para nuevos habitantes | 6.8 has |
| SUBTOTAL SUELO DE ESPACIO PUBLICO | 13.8 Has |
| TOTAL NUEVO SUELO EXPANSION URBANA | 97.0 Has |

SUELO DE EXPANSION URBANO 2000 - 2010

Artículo 48. METAS Y ESTRATEGIAS DE MEDIANO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

El Municipio de Puerto Tejada, cuenta con Ocho mil setenta, (8070) viviendas siendo Siete Mil Ciento Setenta y cuatro, (7.174) Urbanas, (Plano 9), y Ochocientas noventa y seis, (896) rurales, se adoptan por lo tanto;

Meta 1. Cubrir en la zona urbana el déficit neto de vivienda en 358, (71 de reubicación y 287 nuevas), unidades VIS para el corto plazo, (2001 – 2003).

Meta 2. En el periodo 2004 – 2006 se requieren en VIS 476, (85 de reubicación y 391 nuevas), unidades de vivienda de interés social, adicionales.

Meta 3. Al menos 760 personas viven en la zona rural, ocupando uno a varios cuartos en hacinamiento con otras familias. lo que permitiría estimar el déficit de vivienda en 152, (35 de reubicación y 117 nuevas), unidades de vivienda necesarias en el plazo 2001 – 2003

¹ Densidad Alta para VIS

² Promedio de Densidad Media y Baja para VDD.

³ Para incremento a 5.0 metros cuadrados por habitante de espacio público actual.

Meta 4. Son necesarias otras 99 unidades de VIS en el periodo 2004 – 2006

b. Estrategias:

Estrategia 1. Ejercer el control urbano para que se cumplan con cuatro requisitos considerados para la política de Vivienda de Interés social :

1.1. Disponibilidad de Servicios Públicos Domiciliarios.

1.2. Acceso por vías urbanas proyectadas.

1.3. Cercanía a servicios comunitarios, (Educación, Recreación, Mercadeo).

1.4. Costo competitivo de terreno para lograr precio de subsidio.

Estrategia 2. Establecer el SISBEN social que apoye la identificación de las familias que demandan VIS con los siguientes componentes para solicitantes preferiblemente:

2.1. Composición familiar de los postulantes, (Mujer cabeza de hogar – número de hijos en edad escolar).

2.2. Capacidad de Ahorro programado.

2.3. Capacidad de Pago.

2.4. Redensificación de zonas de estratos uno y dos para apoyar el crecimiento de calidad de vida de toda la zona a partir de las nuevas construcciones que se emprendan.

2.5. Incorporación de tierra para urbanizar barata.

Artículo 49. DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES. Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Puerto Tejada es un instrumento para la Administración del desarrollo y la ocupación del espacio publico clasificado como suelo urbano, rural y suelo de expansión urbana que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas (Ver plano 10).

Artículo 50. Conforme al articulo 27 de la Ley 388 de 1997 y de los Decretos 879 y 1507 de 1998, el PBOT del Municipio de Puerto Tejada adopta la conformación, identificación y formulación de proyectos de Planes Parciales a partir de las Unidades de Actuación Urbanística.

Los Planes Parciales podrán ser elaborados por la Secretaria de Planeación Municipal a solicitud del Comité Técnico de Planeación. Por las comunidades, asociadas en Juntas de Acción Comunal, Grupos Proviviendistas o Cooperativistas o por los particulares interesados en la gestión pública o la empresa privada.

Artículo 51. CONTENIDO DE LOS PLANES PARCIALES. Los Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística deberán contener como mínimo:

1. Elementos Básicos:

1.1. Políticas de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo urbano y de las áreas de expansión que desean intervenir.

1.2. Localización y Dimensionamiento de la infraestructura para el sistema vial, de transportes y de intercomunicación de todas las áreas urbanas y las proyectadas para las áreas de expansión que se desean intervenir.

1.3 Delimitar en el suelo urbano y de expansión urbana, de las áreas de conservación y protección de recursos naturales, paisajísticos y de conjuntos urbanos, históricos y culturales que se desean intervenir.

1.4. Determinar específicamente el suelo urbano y de expansión urbana de las áreas objeto de los diferentes tratamientos y actuaciones urbanísticas que se desean intervenir.

1.5. Establecer la especificación de la naturaleza, alcance y área de operación de los macroproyectos urbanos cuya promoción y ejecución se complete a corto y mediano plazo conjuntamente con la definición de sus directrices generales de gestión y financiamiento, y el completo diligenciamiento de las autorizaciones para emprender las actividades indispensables para su concreción de las áreas que se desean intervenir con el Plan Parcial.

2. Elementos Temáticos:

2.1. Establecer usos e intensidades de usos del suelo.

2.2. Tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión del área que se desea intervenir con el Plan Parcial.

2.3. Acciones para promover el uso racional del suelo del área que se desea intervenir con el Plan Parcial.

2.4. Garantías contractuales, a través de pólizas de calidad y cumplimiento con una entidad de Seguros reconocida nacionalmente, el cumplimiento de las normas urbanísticas contenidas en este Acuerdo aplicables al área que se desea intervenir con el Plan Parcial.

2.5. Definición de las metodologías y soportes técnicos de la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y los beneficios del área que se desea intervenir con el Plan Parcial.

Parágrafo 1: Para lograr el cumplimiento de los Elementos Básicos y Temáticos, los propietarios o Gestores de la Unidad de Actuación Urbanística o responsables del Plan Parcial de Gestión deberán solicitar por escrito su intención ante la Alcaldía Municipal: Secretaria de Planeación.

Parágrafo 2: La Alcaldía municipal señalara un plazo no mayor a ciento ochenta días a los propietarios o Gestores de la Unidad de Actuación Urbanística o responsables del Plan Parcial de Gestión para presentar por

escrito el documento de Plan que cumplirá lo dispuesto en todos sus apartes por este Acuerdo.

Parágrafo 3: La Alcaldía a través de la Secretaria de Planeación Municipal pondrá en conocimiento del Comité Técnico de Planeación, la solicitud y el Plan parcial o Unidad de Actuación Urbanística, que presentaron por escrito en original y tres copias. El Comité Técnico expresara sus opiniones y recomendaciones por escrito en un plazo no mayor a 30 días hábiles, después de los cuales la ausencia de respuesta se interpretará como silencio administrativo positivo para los gestores o responsables.

Parágrafo 4: Una vez aprobado en su totalidad el Plan Parcial o la Unidad de Actuación Urbanística por el Comité Técnico de Planeación, los propietarios o Gestores deberán realizar audiencia pública con los vecinos e interesados en la misma para efectos de los ajustes antes de adopción como parte integrante del PBOT municipal y su ejecución.

Artículo 52. CRITERIOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA CARACTERIZACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

El plan Básico de Ordenamiento Territorial de Puerto Tejada ha considerado como caracterizaciones para Planes Parciales, (ver Plano 11) las siguientes:

1. Plan Parcial de Expansión Urbana. Necesarios para permitir la incorporación de suelo de expansión.

2. Plan Parcial de Desarrollo. Necesarios para zonas que a pesar de encontrarse en suelo urbano no han sido urbanizados.

3. Plan Parcial de Redesarrollo o Redensificación. Aplicables a sectores urbanos que requieren modificaciones sustanciales al uso del suelo o para cambios de actividad, mejorando densidades, infraestructura urbana, espacio público.

4. Plan Parcial de Mejoramiento Integral. Para sectores del municipio desarrollados en forma incompleta o con condiciones deficitarias en equipamiento de servicios públicos, servicios comunitarios o zonas recreativas

5. Plan Parcial de Mejoramiento Ambiental. Tiene por objeto la recuperación y conservación de zonas del municipio con valor patrimonial ambiental y cultural.

Parágrafo : Las zonas determinadas como susceptibles de constituirse en Unidades Urbanas para Actuación de Planes Parciales, a partir de los objetivos de ocupación en el municipio, (Plano 10) y que se localizan en el Plano 11 de los planes parciales, que son parte integrante de este Acuerdo.

Artículo 53. CESIONES URBANÍSTICAS OBLIGATORIAS.- Toda urbanización deberá ceder en favor del Municipio a título gratuito y mediante escritura pública, el 15% para zonas verdes y usos comunales, más 15% de las áreas de terreno para vías públicas que determine el Esquema Básico de la vía contenido en el Plan Vial o por el esquema básico de la vía local suministrado por la Secretaría de Planeación Municipal y las demás vías resultantes del proyecto de urbanización.

Artículo 54: DE LAS ZONAS VERDES. De preferencia el área a ceder para zonas verdes y usos comunales deberá concentrarse en un sólo globo, pero el Comité Técnico de Planeación Municipal, a solicitud expresa del urbanizador permitirá su fraccionamiento si con ello se logra una mejor utilización de los espacios y distribución equilibrada en la prestación de los servicios.

Parágrafo: Los globos de terreno resultantes del fraccionamiento autorizado no podrá ser menor de 1.000 metros cuadrados y cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos de ubicación que se establecen en el presente Acuerdo.

Artículo 55: DE LOS REQUISITOS DE ZONAS DE CESIÓN. Las áreas a ceder para zonas verdes o usos comunales deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Contigua a una vía del Plan Vial vigente o contigua a vías vehiculares o peatonales de uso público o comunal que tengan continuidad con una o más vías del Plan Vial.
- b. De preferencia integradas con áreas de cesión de zonas verdes de otros desarrollos.
- c. Contiguas a zonas de reserva forestal, o en zonas forestales protectoras de ríos, quebradas y fuentes de agua definidas éstas según lo dispuesto en el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y preservación del medio ambiente y demás Decretos reglamentarios vigentes.
- d. En aquellas áreas determinadas como zonas de parques o áreas verdes por la Secretaría de Planeación Municipal, especialmente las franjas de zona verde protectora y separadora del Corredor Interregional, y las franjas protectoras de los cuerpos de agua que hacen curso por la zona urbana.
- e. Con la topografía y forma necesaria que garanticen el normal desarrollo de los proyectos para la recreación o usos comunales para los cuales se destinen.

Parágrafo: Cuando se vaya a efectuar cesión de zonas verdes en las denominadas áreas de zona protectora, solamente se podrán aceptar, cuando se compruebe que el predio ha sido adquirido y ha tenido la calidad de propiedad privada de conformidad con las normas que regulan la materia.

Artículo 56: DE LAS PROHIBICIONES A ZONAS DE CESIÓN. Las áreas a ceder para zonas verdes no podrán ubicarse en:

- a. Corredores bajo línea de energía de alta tensión.
- b. Áreas en terrenos inestables o que presenten peligro de derrumbe, inundación o cualquier tipo de amenaza de origen natural o antrópico.

Artículo 57: DEL USO Y DESTINACIÓN DE LAS ZONAS VERDES. Corresponde al Comité Técnico de Planeación Municipal fijar la destinación y usos de las zonas verdes para la construcción de parques de recreación activa, parques ornamentales y equipo comunitario y la autorización de eventos, sean permanentes o transitorios, por parte de entidades o dependencias municipales.

Artículo 58: El Comité Técnico de Planeación al señalar la destinación y uso de las zonas verdes para la construcción de parques de recreación activa, parques ornamentales y equipo comunitario, tendrá en cuenta los siguientes criterios:

- a. El inventario de zonas señaladas por el Comité técnico.
- b. Las necesidades en el ámbito de ciudad, circuito, sector barrio y urbanización, a partir de censo para determinar déficit.
- c. Área y Topografía del terreno destinado a zona verde.

Artículo 59: Las zonas o áreas protectoras ambientales definidas en el presente Acuerdo y las protectoras de los ríos Palo, Paila y Guengue, deberán invariablemente ser destinadas a zona verde. No podrá edificarse construcciones de ningún tipo excepto amoblamiento para recreación activa y pasiva, con las restricciones que garanticen la sustentabilidad de las actividades propuestas para la zona permitiendo su conservación.

Artículo 60. DE LA ADECUACIÓN DE LAS ZONAS VERDES. Para las áreas a ceder por concepto de zonas verdes y usos comunales, el urbanizador deberá efectuar las siguientes obras de adecuación:

- a. Las zonas de parque o zonas verdes estarán adecuadas, empradizada, reforestada y con iluminación y riego, de acuerdo con las disposiciones vigentes para tal efecto establece o adopta la UMATA.
- b. La zona destinada a servicios comunales, estará dotada de todos los servicios públicos.

Artículo 61. DE LA NEGOCIACIÓN DE LAS ÁREAS VERDES. El Comité Técnico de Planeación Municipal podrá autorizar al urbanizador para negociar ante el Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas de la UMATA, bien sea en dinero o en tierra, el porcentaje total o parcial de terrenos con destino a zonas verdes y usos comunales en los siguientes casos:

- a. Cuando se determine que urbanísticamente el área que sería cedida no es útil para tales servicios.
- b. Cuando se determine que la urbanización por razones de densidad de población, características sociales y económicas no se necesita la totalidad o parte de la zona para usos comunales y existe disponibilidad suficiente de zonas verdes en el sector.

Artículo 62: DEL FONDO ROTATORIO DE TIERRAS URBANAS. Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas, tiene por objetivo la negociación, adquisición, en forma directa o por expropiación, enajenación y administración de los bienes inmuebles cedidos al Municipio, o requeridos para vías, zonas verdes, servicios comunales y equipamiento y amoblamiento urbano. Igualmente recaudará, negociará y administrará los recursos financieros necesarios para las negociaciones de predios y los originados en la negociación de los mismos.

La administración del Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas corresponde a la UMATA, quien será el encargado de la celebración de contratos, de conformidad con las delegaciones que le haga el Alcalde.

Los bienes que se ceden al municipio para vías, servicios comunales y/o zonas verdes hacen parte del espacio público de la ciudad y solo podrán ser destinados a estos objetivos. Cualquier negociación que se realice violando esta disposición tendrá objeto ilícito y generará responsabilidad penal, fiscal, civil y disciplinaria.

Parágrafo 1: El presupuesto del Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas es parte integral del presupuesto Municipal, pero constituirá y será presentado como una cuenta especial dentro del mismo.

Parágrafo 2: Son recursos de el Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas, entre otros:

1. Los ingresos provenientes del recaudo por concepto de las negociaciones en dinero o en áreas de terreno cedidas por escritura pública con destino a las zonas verdes y usos comunales que contemple el presente Acuerdo y que se proponen como compensación por parte de los constructores y urbanizadores.
2. El producto de las operaciones financieras, las apropiaciones que se le asignen en el presupuesto municipal, los empréstitos que

obtenga, los bienes muebles e inmuebles y especies que a cualquier título le transfieren las entidades públicas o privadas o las personas naturales.

3. Las donaciones, ayudas, recursos y créditos provenientes de entidad públicas y privadas, nacionales o internacionales que asignen partidas para financiar proyectos.
4. Los demás recaudos que se destinen para ser invertidos en el manejo, conservación o ampliación de las políticas y planes entregados como función al fondo.

Parágrafo 3: Cuando se autorice por parte del Comité Técnico, en los casos previstos por este Acuerdo, la cancelación en dinero, de las zonas verdes y de servicios comunitarios a ceder por urbanizadores, ante el Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas, el valor del área a negociar será liquidado de acuerdo con el avalúo administrativo del terreno donde se pretenda urbanizar, más el valor del beneficio adquirido por el predio con las obras de adecuación de las zonas verdes a que está obligado a efectuar el urbanizador, y el destino del dinero se propondrá para generar zonas verdes y servicios comunitarios complementarios.

Parágrafo 4: Cuando se ha autorizado por parte del Comité Técnico, en los casos previstos por este Acuerdo, ceder fuera de linderos, las zonas verdes y de servicios comunitarios, éstos deberán entregarse urbanizados y su valor será equivalente a la totalidad o parte del área que no ha cedido, de acuerdo con el avalúo comercial para el precio de la tierra en el sector de ubicación de la urbanización o parcelación que desarrollará.

La dependencia encargada de establecer los avalúos comerciales y los términos de negociación para los casos previstos en los artículos anteriores será la Lonja de Propiedad Raíz o el IGAC.

Los avalúos para la negociación en dinero o en tierra, de zonas verdes, tendrá una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de su otorgamiento.

Parágrafo 5: Los excedentes o faltantes que resultaren de computar el 15% obligatorio a ceder para zona verde y usos comunitarios sobre la totalidad del terreno destinado a funciones y servicios institucionales y restadas las áreas libres dedicadas en el proyecto, deberán ser cedidos o negociados con el Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas a los precios y avalúos comerciales que determine el IGAC o la Lonja de Propiedad Raíz.

Parágrafo 6: Si por cualquier motivo, uno de los proyectos que fuera aprobado para un uso institucional decide cambiar por otro uso, el urbanizador está en la obligación de ceder el porcentaje correspondiente de zona verde, de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo y negociarlo a los precios ajustados que la UMATA determine en la fecha revisión de las cesiones.

Artículo 63: Cuando el área a ceder, motivo de la negociación descrita en el artículo anterior sea mayor de 1.000 metros cuadrados en urbanizaciones, esta deberá ser autorizada por el Comité Técnico de Planeación Municipal y para áreas menores la Secretaría de Planeación podrá autorizarlas.

Artículo 64: Cuando se autorice la cancelación en dinero ante el Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas, el valor del área a negociar será liquidado de acuerdo con el avalúo administrativo del terreno donde se pretenda urbanizar, más el valor del beneficio adquirido por el predio con las obras de adecuación de las zonas verdes a que está obligado a efectuar el urbanizador, y el destino del dinero se destinará a generar zonas verdes y servicios comunitarios complementarios.

Artículo 65: Cuando se ha autorizado ceder fuera de linderos, éstos deberán entregarse urbanizados y su valor será equivalente a la totalidad o parte del área que no ha cedido, de acuerdo con el avalúo comercial para el precio de la tierra en el sector de ubicación de la urbanización o parcelación que desarrollará.

Artículo 66: El Comité Técnico de Planeación Municipal será la dependencia encargada de impartir el visto bueno para la adquisición de zonas verdes, de acuerdo con los estudios de equipamiento comunitario o de recreación con el fin de que éstas queden ubicada en sitios en que realmente se requieran.

Artículo 67: La autorización para la negociación en dinero o en tierra, de zonas verdes, otorgadas por el Comité Técnico o por la Secretaría de Planeación Municipal, según el caso, tendrá una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de su otorgamiento.

Artículo 68: DE LAS EXCEPCIONES. Todo urbanizador que pretenda desarrollar un proyecto no integrado a un plan de vivienda, sino en forma independiente, destinado a uso institucional, bien sea para la prestación de un servicio asistencial, educacional, clubes campestres y deportivos, cultural y de culto religioso, que por su mismo usos requiere de la dotación de áreas o zonas libres, está exento de la obligación de ceder al Municipio de Puerto

Tejada, el porcentaje correspondiente de zona verde y usos comunales cuando estas áreas libres estén integradas a un todo en el proyecto a aprobarse y dirigidas al esparcimiento y la recreación.

Artículo 69: Todo proyecto para uso institucional debe tener como áreas libres, un área de terreno igual o mayor del porcentaje que le correspondería ceder al Municipio por concepto de zona verde y usos comunales. Las áreas de antejardín que el proyecto requiera, así como las zonas de aislamiento que el mismo exija, no son computables dentro del porcentaje de área libre y deberán ser adecuadas y mantenidas por el respectivo propietario.

Artículo 70: En las zona de esparcimiento o recreación de los proyectos de uso institucional a que se refieren los artículos anteriores, no se permitirá ningún tipo de construcción.

Artículo 71: Si el área libre del proyecto para los casos institucionales determinados en el presente Acuerdo, es menor que el porcentaje equivalente de la zona verde y usos comunales que debería ceder, el excedente faltante debe ser cedido o negociado con el Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas adscrito a la UMATA, teniendo en cuenta para ello las disposiciones pertinentes.

Artículo 72: Si por cualquier motivo, uno de los proyectos que fuera aprobado para un uso institucional decide cambiar por otro uso, el urbanizador está en la obligación de ceder el porcentaje correspondiente de zona verde, de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo.

Artículo 73: Los proyectos destinados al uso y prestación de los servicios públicos básicos a desarrollar en el Municipio de Puerto Tejada, por entidades estatales o privadas deberán tener como áreas libres no cedidas, un área de terreno igual o mayor al porcentaje que le correspondería ceder al Municipio por concepto de zonas verdes y usos comunales.

Parágrafo: Se entiende por servicios públicos básicos el acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos, gas, aseo, seguridad y aquellos otros que sean calificados como tales por la Ley.

Artículo 74: Si por cualquier circunstancia uno de los proyectos que fuera aprobado para la prestación de los servicios públicos estatales o privado, decide cambiar por un uso diferente a los contemplados en el mismo, el nuevo urbanizador o constructor deberá ceder el porcentaje correspondiente de zona verde según lo exigido en el presente Acuerdo.

Artículo 75: DE LA CESIÓN DE VÍAS. Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, o cualquier tipo de construcción deberá ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio de Puerto Tejada, el área de vías de acuerdo con el Plan Vial y para vías locales las que resulten del Esquema Básico otorgado por la Secretaría de Planeación Municipal y del diseño de la urbanización incluyendo andenes, separadores de las vías y bahías de acceso o de estacionamiento para transporte público cuando sea del caso, de conformidad con las disposiciones del presente Acuerdo.

Artículo 76: Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, o cualquier tipo de construcción, la cual tenga frente a una vía proyectada en terrenos que no sean de su propiedad, estará exento de cesión de área al Municipio, siempre y cuando el lote a desarrollar tenga acceso por otra u otras vías conectadas al sistema vial de la ciudad, las cuales deberán cederse.

Artículo 77: DE LA ADECUACIÓN. Todas las área de terreno cedidas al Municipio para vías públicas deberán ser adecuadas con servicios de acueducto, alcantarillado y ductos de gas natural domiciliario, y pavimentar por el urbanizador, o constructor de acuerdo con las disposiciones que para tal efecto se establecen en el presente Acuerdo.

Parágrafo 1: Cuando se trate de vías de cuatro o más calzadas, el urbanizador, o constructor deberá adecuar y pavimentar la calzada lateral incluido el andén y el separador que da frente al globo de terreno a desarrollar.

Parágrafo 2: Cuando se trate de vías de dos calzadas deberá adecuar y pavimentar la calzada que da frente al globo de terreno a desarrollar.

Parágrafo 3: Cuando se trate de vías de una calzada deberá adecuar y pavimentar la media calzada que da frente al globo de terreno a desarrollar.

Parágrafo 4: Las vías que sean proyectadas al interior de un globo de terreno que se pretende urbanizar o parcelar, deberán ser adecuadas y pavimentadas en su totalidad, salvo lo dispuesto en el parágrafo 1 del presente artículo.

Artículo 78: Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, o cualquier tipo de construcción y que haya adquirido un globo de terreno colindando con vías de acuerdo con el Plan Vial y para vías locales las que resulten del Esquema Básico otorgado por la Secretaría de

Planeación Municipal, se entenderá como vías de dominio público y el particular procederá únicamente a su adecuación de acuerdo con las normas establecidas para tal efecto.

Parágrafo: Cuando el globo de terreno a urbanizar o parcelar se encuentre en las condiciones descritas en el presente artículo, el urbanizador o parcelador procederá a adecuar y pavimentar la totalidad de la vías siempre y cuando el predio del frente se encuentre urbanizado o parcelado y la vía que los separa sea de una sola calzada. En los casos de vías de dos o más calzadas, la adecuación de las calzadas restantes serán realizadas por el sistema de valorización por beneficio local entre los propietarios beneficiados, o el que determine el Comité Técnico de Planeación..

Artículo 79: El urbanizador, parcelador o constructor responsable deberá adecuar, empedrar arborizar e iluminar las áreas verdes de las vías según las normas que fijen para tal efecto las entidades competentes.

Artículo 80: Cuando las vías se adelanten por el sistema valorización, la arborización, adecuación, iluminación y nomenclatura estarán a cargo de la UMATA.

Artículo 81: DE LAS URBANIZACIONES. DE LOS REQUISITOS GENERALES DEL TERRENO. La Secretaría de Planeación Municipal sólo permitirá el desarrollo de urbanizaciones en terrenos que cumplan con las siguientes características:

- a. Que garantice condiciones de higiene, salubridad, firmeza y estabilidad del terreno y defensa frene a inundaciones y elementos contaminantes.
- b. Que ofrezca la posibilidad de instalación de los servicios públicos básicos: energía, teléfono, gas, acueducto, alcantarillado y aseo públicos o privados.
- c. Que permita la reserva de áreas para zonas verdes, servicios comunales y la construcción de suficientes vías de acceso vehicular y peatonal que garanticen una eficiente comunicación con el sistema vial del municipio.
- d. Que su desarrollo pueda llevarse a cabo preservando los recursos naturales existentes en el mismo y de conformidad con lo establecido en la Ley del medio ambiente.
- e. Que cumpla con las demás normas establecidas en el presente Acuerdo y demás disposiciones que lo reglamenten y complementen.

Artículo 82: Únicamente se permitirá urbanizar o parcelar en las áreas y según las destinaciones de uso que fija el presente Acuerdo.

Artículo 83: Todo urbanizador deberá localizar en el globo de terreno que pretenda desarrollar dos puntos de control de coordenadas referenciada al plano de Puerto Tejada, cuando la Secretaría de Planeación Municipal, por el tamaño del predio, lo considere necesario y de acuerdo con las especificaciones que fije esta Secretaría.

Artículo 84: DEL PROCESO, LA CLASIFICACIÓN Y NORMAS GENERALES. Se entiende por estructura urbana planificada el proceso mediante el cual un globo de terreno bruto es dotado de servicios públicos y de infraestructura integrados a la red urbana, dividido en áreas destinadas al uso privado, comunal y público inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir edificaciones para cualquier uso, de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia.

Artículo 85: Las urbanizaciones de acuerdo con su uso predominante podrán ser:

- a. Residencial: Cuando se destina a la construcción de edificaciones para la vivienda y sus usos complementarios. Pueden ser unifamiliares, bifamiliares, trifamiliares o multifamiliares.
- b. Comercial: Cuando se destina a la construcción de edificaciones propias de la actividad mercantil y sus usos complementarios.
- c. Industrial: Cuando se destina a la construcción de edificaciones adecuadas para los procesos de transformación de materias primas y sus usos complementarios.
- d. Mixta o agrupaciones: Cuando se destina a la construcción de edificaciones aptas para dos o más usos o finalidades compatibles entre sí.

Parágrafo: Las urbanizaciones clasificadas en el presente artículo sólo podrán localizarse según su uso en las áreas de actividad determinadas para tal efecto por la Secretaría de Planeación Municipal y que aparecen en el Plano11 que forma parte integrante del presente Acuerdo.

Artículo 86. DE LOS REQUISITOS. Todo proyecto de urbanización podrá desarrollarse a condición de cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Que tenga acceso inmediato a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública
- b. Que sean dotadas de servicios públicos: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos (redes principales y auxiliares) y aseo urbano, de acuerdo con las especificaciones del diseño y construcción que para cada

zona y para tal efecto tienen establecidas las Empresas de Servicios Públicos según sea de su competencia.

c. Que cumplan con las cesiones de áreas para zonas verdes y uso comunales y vías al Municipio de acuerdo con las normas establecidas en el presente Acuerdo.

d. Que reserve para ceder con posterioridad a la comunidad las áreas libres de propiedad y uso privado comunal y el equipamiento correspondiente de acuerdo con las normas establecidas para cada zona y tipo de urbanización. La habilitación y construcción de estas áreas es de obligatorio cumplimiento para quien adelante el desarrollo de la urbanización.

e. Que cumplan con las demás disposiciones aplicables para las urbanizaciones en sus diferentes modalidades establecidas en el presente Acuerdo y demás disposiciones legales que lo reglamente o complementen.

Artículo 87: DE LAS URBANIZACIONES RESIDENCIALES. Las urbanizaciones residenciales podrán desarrollarse por el sistema de loteo individual, por el sistema de conjunto en loteo individual, por el sistema de conjunto vertical u horizontal y por el sistema de desarrollo progresivo.

Artículo 88: DEL LOTEO INDIVIDUAL. La urbanización de loteo individual consiste en la división del globo de terreno en áreas menores o lotes de propiedad privada individual, deslindados de propiedades vecinas y de áreas de uso y / o propiedad pública o comunal debidamente alinderados y con acceso independiente desde el espacio público. El urbanizador solamente divide la tierra y dota o construye la infraestructura de servicios públicos, vías, zonas verdes públicas o comunales y el desarrollo arquitectónico es de iniciativa de los propietarios individuales, presentándose por lo general al término de la urbanización.

Artículo 89. DE LA URBANIZACIÓN DE CONJUNTO. En la urbanización de conjunto en loteo individual, el urbanizador construye simultáneamente las obras urbanísticas y arquitectónicas. Los lotes estarán deslindados entre sí y de las zonas de uso público o comunal debidamente alinderados y con acceso independiente desde el espacio público o común y la urbanización es construida con unidad arquitectónica.

Parágrafo: Este tipo de urbanización podrá presentar la modalidad en la cual los adquirentes construyen su unidad de vivienda por iniciativa privada, siempre que se ajusten estrictamente a los planos arquitectónicos aprobados para el conjunto.

Artículo 90: DE LA URBANIZACIÓN DE CONJUNTO HORIZONTAL. En la urbanización de conjunto horizontal o vertical, el urbanizador construye

simultáneamente las obras urbanísticas y arquitectónicas y las unidades de vivienda están subordinadas a las áreas de uso y propiedad comunal.

El conjunto horizontal está compuesto por tres o más unidades de vivienda en edificaciones independientes aisladas o no, con acceso independiente, desde las zonas comunes y con servicios e instalaciones propias. La altura máxima de las unidades individuales de vivienda serán hasta de tres piso; estos conjuntos también pueden llamarse unifamiliares.

El conjunto vertical está compuesto por dos o más bloques o edificios de vivienda de dos o más unidades habitacionales con acceso común, desde las zonas comunes y son servidos por puntos fijos y servicios e instalaciones comunes; estos conjuntos también pueden llamarse bifamiliares, trifamiliares o multifamiliares, según sea el caso.

Artículo 91: DE LAS URBANIZACIONES COMERCIALES, INDUSTRIALES O MIXTAS. Las urbanizaciones comerciales, industriales y mixtas o agrupaciones, sólo podrán desarrollarse por el sistema de conjunto en loteo individual o por el sistema de conjunto horizontal y vertical, de acuerdo con las normas y en las zonas que se establecen en el presente Acuerdo y demás disposiciones que lo complementen y reglamenten.

Parágrafo 1: En las urbanizaciones industriales y en las mixtas que se desarrollen mediante el sistema de conjuntos cerrados, la unidad arquitectónica se conservará mediante el empleo de materiales y tratamientos de fachadas similares, pero podrá desarrollarse en unidades de lotes para posterior construcción individual.

Parágrafo 2: La Secretaría de Planeación Municipal establecerá las normas particulares relativas a alturas, aislamientos, antejardines, densidades de edificaciones y equipamiento comunal, tomando los siguientes criterios:

1. Tamaño del lote
2. Tipo y Capacidad de las vías del área
3. Capacidad de servicios públicos

Artículo 92 : Las Autoridades de Control Urbano podrá autorizar las urbanizaciones mixtas o agrupaciones cuando los usos propuestos sean los principales, compatibles o complementarios del Área de Actividad donde se proyecten.

Artículo 93: Las áreas de copropiedad y las de uso público definidas en una agrupación deben ser habilitadas convenientemente para el uso correspondiente y de acuerdo con las normas que para tal efecto se establezcan.

Artículo 94: Las urbanizaciones o parcelaciones que se construyan por el sistema de conjunto deberán establecer las áreas de propiedad privada individual y áreas de propiedad comunal. Los terrenos sobre los cuales se construyan las unidades pueden ser de propiedad individual o de propiedad privada comunal.

Artículo 95: En las urbanizaciones de que trata el artículo anterior, se deben contemplar las áreas de propiedad privada y uso comunal y el equipamiento correspondiente. Estas deberán aparecer claramente demarcadas en los planos de propiedad horizontal y en el reglamento, como bienes comunes de acuerdo con las Normas legales vigentes.

Artículo 96: DE LAS URBANIZACIONES DE DESARROLLO POR ETAPAS Son exclusivamente residenciales y se desarrollan mediante el sistema de loteo individual y el proceso en el cual desde su etapa de fundación están completamente planeadas, partiendo de la construcción de unas obras de infraestructura y saneamiento básicas que se van complementando gradualmente hasta alcanzar los niveles normales de infraestructura física, de acuerdo con las normas establecidas en el presente Acuerdo y las otras que lo reglamenten o complementen.

Artículo 97: DE LOS VALORES AMBIENTALES. En los sectores que posean valores ambientales tales como arborización, zonas verdes y demás elementos naturales que hacen parte del paisaje urbano, la UMATA determinaran la conservación de estos elementos; para tal efecto el planteamiento de desarrollo de cada predio deberá incluir el levantamiento de arborización y demás elementos naturales.

Artículo 98: Todas las urbanizaciones y construcciones deberán cumplir con las Normas relacionadas con la protección, seguridad, salud y bienestar de las personas en el ambiente y en especial de los minusválidos.

Artículo 99: DE LOS REQUISITOS GENERALES DE SERVICIOS PÚBLICOS PARA LAS URBANIZACIONES RESIDENCIALES Toda urbanización de acuerdo con el Área de Actividad y zona en que se ubique, deberá estar provista de servicios de acuerdo con unas exigencias mínimas de acueducto, alcantarillado, alumbrado público, energía eléctrica, gas, teléfonos, aseo, vías y nomenclatura. Los servicios serán ofrecidos por gestiones Públicas o Privadas de ESP.

Artículo 100: Toda urbanización deberá ser provista por los urbanizadores, de los servicios públicos en las condiciones y con las especificaciones que para cada proyecto determinen las entidades competentes.

Artículo 101: DE LOS REQUISITOS GENERALES EN URBANIZACIONES COMERCIALES, INDUSTRIALES Y MIXTAS. Toda urbanización comercial, industrial, mixta o agrupación deberá estar provista de servicios públicos de acuerdo con las siguientes exigencias mínimas de acueducto, alcantarillado, alumbrado público, energía eléctrica, gas, teléfono, aseo, vías y nomenclatura, así:

- Acueducto y alcantarillado domiciliario conectado o no a las redes matrices municipales y sistemas de tratamiento para aguas residuales cuando sea necesario, de acuerdo con las especificaciones y exigencias que para cada caso particular fijen EMPUERTO y la autoridad ambiental competente.
- Redes de energía eléctrica pública y privada en canalización subterránea, alumbrado público en postes metálicos o de ferro concreto y transformadores y otros elementos, de acuerdo con las especificaciones fijadas por de la ESP.
- Redes para servicio telefónico en canalización subterránea, según especificaciones fijadas por la Empresa de Telecomunicaciones seleccionada.
- Vías de asfalto o concreto, sardineles, andenes en todas las vías, de conformidad con las especificaciones establecidas por la Secretaria de obras Públicas Municipales.
- Instalación de los dispositivos de control de Tránsito (ductos, semáforos, señalización y demarcación) con las especificaciones establecidas por la Secretaría de Tránsito y Transporte.
- Arborización, empradización de las zonas de los andenes y separadores viales y de todas las zonas verdes perimetrales e interiores; unidades de basura localizadas para el fácil desalojo de las basuras y de su recolección de acuerdo con las especificaciones que para tal fin, fije la UMATA competente o la entidad prestadora del servicio.
- Nomenclatura, vial y domiciliaria y placas de control de coordenadas, de acuerdo con las normas que para tal efecto fije la Secretaría de Planeación Municipal.

Parágrafo: Las urbanizaciones industriales y mixtas deberán estar provistas de todos los sistemas de control de cualquier tipo de contaminación, de acuerdo con lo consagrado en la Constitución Política y las normas que para cada caso y según el carácter de la urbanización están previstas en la legislación ambiental vigente de orden nacional, departamental y municipal. Dichas urbanizaciones deberán contar con la Licencia Ambiental si fuere el caso, otorgada por la autoridad ambiental competente y cumplir con los demás requisitos señalados en este Acuerdo.

Artículo 102: Todas las urbanizaciones a que se refiere el Artículo anterior deberán prever zonas de cargue y descargue al interior de los predios, de acuerdo con las características de cada proyecto específico.

Artículo 103: DE LAS NORMAS GENERALES PARA CADA ÁREA DE ACTIVIDAD Establécese como área mínima de construcción en vivienda o índice de habitabilidad mínimo permisible el siguiente:

- | | | |
|----|--|------------------|
| a. | Para vivienda de una solo alcoba | 28m ² |
| b. | Para vivienda de dos alcobas | 56m ² |
| c. | Para vivienda de tres alcobas | 90m ² |
| d. | Para vivienda con más de 3 alcobas el índice de habitabilidad se incrementará en 10 m ² , por alcoba adicional. | |

Parágrafo: El anterior índice de habitabilidad mínimo señalado en los protocolos de hábitat suscrito por Colombia desde 1994, se entiende con exclusión de las áreas para el acceso y circulación comunes a la vivienda cuando se trata de bloques de multifamiliares y deberá ser observado por todos los proyectos residenciales.

Artículo 104: La densidad residencial en cada área de actividad será la resultante de la aplicación de:

1. El índice de habitabilidad
2. La volumetría permitida.
3. Las cesiones establecidas para zonas verdes y vías, en las áreas de desarrollo.
4. Los antejardines y aislamientos exigidos e índices de ocupación permitido.

Artículo 105: Para efectos de las normas contenidas en el presente Acuerdo sobre alturas y volumetría, se entiende como altura de piso una distancia vertical máxima de 3.50 mts. lineales, entre dos pisos finos y consecutivos.

Artículo 106: En todas las Áreas de Actividad comprendidas dentro del perímetro urbano y cuadras ya consolidadas, las nuevas edificaciones en altura deberán desarrollarse buscando una solución de empate con el fin de lograr homogeneidad y continuidad en el perfil edificatorio. Esta solución de empate se realizará con respecto a las edificaciones ya existentes y desarrolladas en altura, principalmente en relación con el primer y segundo piso y con la prolongación del espacio público y / o antejardín, voladizos, pórticos y / o plataformas en general, y podrán alcanzar una altura igual a la máxima permitida en cada área.

Artículo 107: En aquellas cuadras donde las construcciones en altura contiguas a la nueva edificación no obedezcan a la dimensión establecida

para antejardines, la nueva edificación se acogerá a lo establecido o a lo predominante en la cuadra y planteará una solución arquitectónica y volumétrica de empate en fachada, con las edificaciones contiguas. Estos casos se acogerán al régimen de concertación con la Secretaría de Planeación Municipal cuando se localicen en Áreas de Actividad R-2 y M1 o en ejes viales del sistema arterial principal, secundario CUP y CUS.

Artículo 108: Los predios ubicados frente a ejes principales CUP secundarios CUS que atraviesen Áreas de Actividad dentro del perímetro urbano en áreas ya urbanizadas, tendrán el siguiente tratamiento especial:

a. En los ejes principales del sistema vial de la ciudad se podrá superar la altura determinada para las Áreas de Actividad que la vía atraviesa, sin sobrepasar una altura máxima de 6 pisos, cumpliendo con todas las normas generales del presente Acuerdo y aquellas estipuladas para cada Área.

b. Cuando los lotes con frente a estas vías tengan un área 120 Mts² y un frente de 10 mts, se permitirá edificaciones con alturas mayores a las estipuladas en el presente Artículo y estos proyectos deberán ajustarse con relación a los predios vecinos y serán concertados con las Autoridades de Control físico.

Artículo 109: En todas las áreas de Actividad, en aquellos predios que presenten área igual o mayor a 6400 mts², el urbanizador podrá proponer cualquier sistema de urbanización establecido en el presente Acuerdo cuando éste conlleve usos compatibles con los principales determinados para la zona y fijar libremente su altura

Artículo 110: En todas la Áreas de Actividad Residencial o mixta se permitirá la división y adecuación de edificaciones existentes destinadas a vivienda unifamiliar, para lograr mayor densidad, siempre y cuando se cumplan las normas establecidas relacionadas con volumetría, dimensión de los antejardines y aislamientos y demás normas establecidas para cada Área en el presente Acuerdo.

Parágrafo 1: Se permitirá la división y adecuación de edificaciones existentes para albergar usos compatibles con la vivienda, siempre y cuando cumpla con las normas establecidas en el presente Artículo.

Parágrafo 2: Los proyectos a que se refiere el presente Artículo tendrán un tratamiento especial en lo relacionado con el número de estacionamiento exigidos por unidad de vivienda.

Artículo 111: Todas las edificaciones destinadas al uso residencial deberán solucionar debidamente los aspectos relativos a iluminación y ventilación de los espacios internos de la vivienda.

Artículo 112: Todas las construcciones que se desarrollen en el ámbito de aplicación del presente Acuerdo deberán atemperarse a las normas estipuladas en el “Código Colombiano de Construcciones Sismo - Resistentes” y a todas aquellas disposiciones que la Secretaría de Planeación adopte.

Artículo 113: DE LA REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO Y LA CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS A cada una de las Áreas de Actividad definidas en la zonificación general y a los ejes viales, se asignarán los usos del suelo, clasificándolas según su actividad económica y según el tipo y nivel del impacto que ocasiona el desarrollo de la misma.

Artículo 114: Adóptase para la clasificación de las actividades urbanas del Municipio de Puerto Tejada, la “Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades Económicas (C.I.I.U.) -ONU”. La clasificación aparece desagregada a nivel de grupo en el cuadro No.1 que hace parte integrante del presente Acuerdo.

Artículo 115: El Comité Técnico de Planeación definirá la sub clasificación al nivel de especialidad de las actividades y periódicamente actualizará la misma, con el fin de adaptarse a las tendencias de desarrollo económico que presenta la ciudad.

Artículo 116: En todas las áreas e Actividad se permite el uso anexo, definido éste como el desarrollo de labores domésticas de las cuales obtengan ingresos los residentes, siempre y cuando sean desempeñadas exclusivamente por ellos mismos; que no causen molestias a los vecinos y que el local de trabajo no sea visible desde la calle; que no se emplee anuncio alguno.

Artículo 117: Para la sub clasificación de las actividades y para su asignación a las diferentes Áreas de Actividad, la Secretaría de Planeación principal considerará los siguientes impactos y orígenes de los mismos:

- a. *Orígenes de Impacto Ambiental:*
 - 01 Contaminación por ruido.
 - 02 Contaminación por olores.
 - 03 Contaminación residual atmosférica.
 - 04 Contaminación residual hídrica.

- 05 Contaminación por luminosidad.
- 06 Contaminación térmica.
- 07 Vibraciones
- 08 Inflamabilidad.
- 09 Consumo del servicio público (energía, agua, otros).
- b. *Orígenes de Impacto Urbano:*
 - 01 Ocupación sobre calzada.
 - 02 Ocupación sobre andén.
 - 03 Ocupación sobre zonas verdes recintos urbanos.
 - 04 Deterioro vial y ambiental.
 - 05 Congestión vehicular
- c. *Orígenes de Impacto Social:*
 - 01 Molestia Socio - psicológica, causada a los vecinos.

Artículo 118: DE LA DETERMINACIÓN DE LOS USOS EN LOS EJES DEL SISTEMA VIAL URBANO La Secretaría de Planeación Municipal determinará los Usos en los ejes del sistema vial urbano, dependiendo de la Caracterización propia del eje, de las restricciones derivadas de la relación físico - funcional planteada en la clasificación vial y de las características del Área de Actividad que atraviesa.

Parágrafo: Los predios con frente a los ejes principales del sistema vial de la ciudad, se considerarán como Áreas de Actividad Mixta y sus usos se determinarán por tramos, dependiendo de las características el Área de Actividad que atraviesa.

Artículo 119: DEL USO Y TRATAMIENTO DE CADA ÁREA DE ACTIVIDAD. DEL ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R-2 Determinase como Área de Actividad Residencial R-2 aquellas que presentan, además de la actividad residencial, usos compatibles y necesarios para su buen funcionamiento. El urbanizador podrá proponer cualquier sistema de urbanización residencial o mixta, cuando ésta conlleve usos compatibles con los principales determinados para la zona y se destinara especialmente al desarrollo de vivienda de estrato socioeconómico 4. Su delimitación es la comprendida en el Plano 8.

Artículo 120: El urbanizador podrá libremente fijar la altura, el sistema de urbanización, el área del lote, el número de unidades de vivienda, siempre y cuando conserve el índice de habitabilidad y demás normas generales consignadas en el presente Acuerdo y todas aquellas que lo reglamente.

Artículo 121: Las urbanizaciones podrán ser exclusivamente unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares, pero podrán preverse simultáneamente áreas

para los 3 tipos de soluciones habitacionales; en este caso cada tipo de solución deberá concentrarse en diferentes zonas, las cuales se delimitarán claramente en el proyecto de urbanización con el objeto de buscar la homogeneidad volumétrica.

Artículo 122: En el área de Actividad Residencial R-2 se permitirán las urbanizaciones de conjunto para vivienda unifamiliar en loteo individual con frentes hasta un mínimo de 6.00 mts. Estas urbanizaciones deberán reservar fuera del 30% del área bruta del terreno, 5.00 Mts² por unidad de vivienda destinados a la ubicación del equipamiento comunal.

Artículo 123: Adoptase como Usos permitidos en el Área de Actividad Residencia R-2 los contenidos en el cuadro No. 1.

Artículo 124: DEL ÁREA RESIDENCIAL R-3. Determinar como Área de Actividad Residencial R-3 a la conformada por barrios residenciales que por razones socioeconómicas, presentan como principal característica actividades productivas combinadas con la vivienda dentro del mismo predio, en especial los estratos 2 y 3. Su delimitación es la comprendida en el Plano 8.

Artículo 125: Se permitirá en esta Área y en general actividades comerciales, de servicio, industriales referidas a la Microempresa, de bajo impacto, compatibles con la vivienda y la localización sobre las vías del subsistema arterial y de colectoras de aquellos establecimientos de impactos medios, necesarios en el área por la prestación de servicios o la generación de empleo.

Artículo 126: Adoptase como Usos permitidos en el Área de Actividad Residencia R-3 los contenidos en el cuadro No. 1.

Artículo 127: Se permiten edificaciones para vivienda unifamiliar, familiar, trifamiliar y multifamiliar con una altura máxima de cuatro pisos mas un piso adicional o altillo.

Artículo 128: Se permiten edificaciones mixtas, estimadas para vivienda y actividades productivas en el mismo predio como usos compatibles, de acuerdo con lo establecido en el cuadro No.1, para esa Área de Actividad Residencia R-3.

Artículo 129: Los predios vacantes localizados al interior del Área de Actividad R.3 o aquellos que opten por el tratamiento de redesarrollo, es decir, la re adecuación urbanística y de estructuras y que tengan un área

mayor a 1.000 Mts²., podrán desarrollar cualquiera de los sistemas de urbanización determinados en el presente Acuerdo.

Artículo 130: Se permiten en la zona en general, urbanizaciones comerciales y urbanizaciones mixtas de vivienda y comercio y servicios que presenten usos compatibles con los asignados al Área de Actividad R-3.

Artículo 131: DEL ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R-4. Adóptase para el Área de Actividad Residencial R-4, el tratamiento de desarrollo el cual estará dirigido a adecuar nuevas áreas para la ubicación de vivienda de la población de menores recursos económicos. Su delimitación es la comprendida en el Plano 8.

Artículo 132: Adóptase los usos permitidos para el Área la misma señalada para el área de Actividad R-3 y que aparecen en el cuadro N^o1.

Artículo 133: En esta Área de Actividad se podrán desarrollar los diferentes sistemas de urbanización residencial principalmente aquellos para Vivienda de interés Social, VIS por desarrollo progresivo.

Artículo 134: DEL ÁREA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE Para efectos de los tratamientos volumétricos el Área de Actividad Múltiple se propone como zona de redesarrollo

Artículo 135: Adóptase el tratamiento de redesarrollo para esta zona, orientado a formular políticas, estrategias y normas urbanísticas que conlleven a la recuperación y adecuación del espacio urbano de la misma y a incorporarla a la dinámica propia de crecimiento de la ciudad.

Parágrafo: El redesarrollo será implementado a través de diversas acciones de los agentes urbanos: sector público, sector privado y sector comunitario, cuya interrelación será concertada con base en los parámetros del presente Acuerdo.

Artículo 136: Por efectos de localización dentro de la estructura urbana, los estratos socioeconómicos allí asentados, las características del tejido urbano, la división predial, las tendencias de ocupación y la intensidad de los usos existentes, la zona con tratamiento de redesarrollo estará orientada en su crecimiento por un régimen normativo específico, para lo cual se incluirá en los proyectos de renovación de la zona centro a presentar por parte de la Secretaria de Planeación Municipal.

Artículo 137: DEL ÁREA DE ACTIVIDAD MIXTA RESIDENCIAL - COMERCIAL M1. Determinase como Áreas de Actividad Mixta M1 aquellas con usos primordialmente residenciales, comerciales y de servicios y que presentan actualmente expectativas de cambio de uso de suelo y de valorización por su cercanía al Área de Actividad Múltiple. Su delimitación es la comprendida en el Plano 8.

Artículo 138: Adóptase como usos permitidos en esta Área de Actividad y en sus ejes viales, los que se determinan en el cuadro N°1 del presente Acuerdo.

Artículo 139: En predio con áreas mayores a 3200 mts², se podrán desarrollar cualquiera de los sistemas de urbanización establecidos por el presente Acuerdo cuando ésta conlleve usos compatibles con los principales determinados para la zona.

Artículo 140: DEL ÁREA DE ACTIVIDAD MIXTA INDUSTRIAL. Determinese como Área de Actividad Industrial Mixta la zona en la cual se ubica gran cantidad de establecimientos industriales, comercio y servicios así como lo relacionado con los mismos. Su delimitación es la comprendida en el Plano 8.

Artículo 141: Los usos permitidos en esta Área de Actividad corredores y en sus ejes viales están contenidos en el cuadro N°1 del presente Acuerdo.

Artículo 142: Podrán desarrollarse en esta Área de Actividad edificaciones referidas al comercio, los servicios y la industria y conjuntos o agrupaciones compatibles con los usos principales.

Artículo 143: En esta Área de Actividad podrá desarrollarse cualquier sistema de urbanización o agrupación cuando los usos principales estén relacionados con la industria y sus usos compatibles. En estos casos los proyectos serán concertados con el Comité Técnico de Planeación Municipal y el urbanizador podrá proponer los tamaños prediales, alturas, aislamientos y área a ocupar.

Artículo 144: DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADAS DEL ÁREA URBANA DE LAS ZONAS INSTITUCIONALES OFICIALES Y PRIVADAS. Todas las áreas institucionales, oficiales y privadas delimitadas en el Plano 8 y todos aquellos predios que tienen actualmente uso institucional sean públicos o privados, que presenten áreas iguales o superiores a una manzana sólo podrán cambiar su uso previo concepto del Comité Técnico de Planeación Municipal. Lo mismo se aplica a todas

aquellas áreas privadas que tienen actualmente uso recreativo tales como clubes campestres y sociales, cuando los predios que ocupan presentan un área igual o superior a una manzana.

Artículo 145: ÁREAS DE ACTIVIDAD DE GALERÍAS Las Áreas de Actividad de Galerías zonificadas como tal, en el Plano 8 estarán determinadas como zonas a redesarrollar y serán objeto de especial tratamiento por la Secretaría de Planeación Municipal en el corto plazo, (2 años).

Artículo 146: El Área de Actividad de Galerías corresponde a las zonas delimitadas en el Plano 8 y en las cuales se permitirá la localización de Usos Comerciales y de Pequeña y Mediana Industria Artesanal, que estén acordes con el Plan Parcial de Renovación de Galerías propuesto por la Secretaria de Planeación en virtud de lo estipulado en el presente Acuerdo.

Parágrafo : Compete a la Secretaria de Planeación Municipal, preparar un proyecto de Plan Parcial de Renovación que defina otras actividades relacionadas con el mercadeo y la comercialización, así como lograr mayores flujos de visitantes a la zona.

Parágrafo Transitorio: El Plan Parcial deberá ser presentado al Comité Técnico de Planeación en el corto plazo.

Artículo 147: ÁREA DE ACTIVIDAD AL DE TRANSPORTES El área de actividad de la Terminal de Transporte corresponde a la zona delimitada en el Plano 8, en la cual se permite la localización de sus usos residenciales, comerciales y de servicios complementarios.

Artículo 148: Las normas de altura y aislamientos para las edificaciones en esta Área de Actividad, son las determinadas para el Área de Actividad Mixta M-1.

Artículo 149: Los usos del suelo permitidos en esta zona se definen en el cuadro N° 1 que hace parte integrante del presente Acuerdo.

Parágrafo: El Terminal de Transportes tiene como propuesta el servicio a pasajeros, encomiendas y carga inferior a una tonelada y es de carácter regional. Para su desarrollo deberá constituirse una Unidad de actuación urbanística y prepararse un Plan Parcial.

Artículo 150: ÁREA DE ACTIVIDAD DEL PARQUE JARDÍN CEMENTERIO El área de actividad del Parque Jardín Cementerio es la zona delimitada en el Plano 8, suburbana, en la cual se permite la localización de usos de

servicios funerarios y complementarios, y requerirán de licencia ambiental por parte de la CRC.

Parágrafo: El Parque Jardín Cementerio tiene como propuesta el servicio funerario y de salas de velación, siendo de carácter regional. Para su desarrollo deberá constituirse una Unidad de actuación urbanística y prepararse un Plan Parcial.

Artículo 151: Las normas de aislamientos laterales para los servicios funerarios ofrecidos en el parque jardín cementerio serán de cinco, (5), metros por cada lado del mismo, excepto en el que colinda con la vía de acceso principal, que será de 10 metros y que podrá usarse para parqueadero o zonas de desaceleración para entrada y salida de la vía de acceso.

Parágrafo: Para efectos del tratamiento de las cesiones obligatorias el Parque Jardín Cementerio se considera como desarrollo institucional, por lo tanto se aplican las normas al respecto, contenidas en el presente Acuerdo.

Artículo 152: Los usos del suelo permitidos en esta zona están limitados a: mausoleos, tumbas, templos religiosos, salas de velación, hornos crematorios.

Artículo 153: Al Cementerio en servicio actual y mientras se desarrolla el parque jardín cementerio que se proyecta en el presente Acuerdo no se le permitirán expansiones o adecuaciones mayores.

Artículo 154: NORMAS GENERALES URBANIZACIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Se aplican para todas las urbanizaciones de Vivienda de Interés Social, desarrolladas por el Sistema de loteo individual y de conjunto en loteo individual unifamiliar o bifamiliar o de conjunto multifamiliar y se podrá llevar a cabo en las áreas de actividad R3, R4, Industrial Mixta, delimitadas en el Plano 8 que es parte integrante del presente Acuerdo.

Artículo 155: La altura máxima será de tres (3) pisos.

Artículo 156: Los sistemas de urbanización que se pueden desarrollar en las áreas de Vivienda de Interés Social son:

- Sistema de Urbanización de loteo individual.
- Sistema de Urbanización de loteo individual con unidad básica.

- Sistema de Urbanización de conjunto de vivienda en loteo individual.
- Sistema de Urbanización de conjunto vertical

Artículo 157: DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS URBANIZACIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Para las urbanizaciones residenciales de Vivienda de Interés Social, las redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, alumbrado público, teléfonos, gas domiciliario se construirán de acuerdo con los requisitos que para el efecto fije la ley para las Empresas de Servicios Públicos, ESP.

Artículo 158: La localización y especificaciones de unidades de basura se realizará de acuerdo con las normas que establezca la ESP competente. La arborización y adecuación de las zonas verdes se efectuarán en concordancia con lo dispuesto por la UMATA.

Artículo 159: DEL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO URBANIZACIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Aquellas urbanizaciones de vivienda de Interés Social cuyo número de soluciones sea igual o superior a treinta (30) unidades ubicarán, en su diseño urbanístico, el área donde se desarrollará el equipamiento comunitario requerido para dar cubrimiento a la población en materia de servicios sociales básicos de salud, educación recreación desarrollo comunitario, seguridad y abastecimiento.

Para el efecto será el Comité Técnico de Planeación quién determine al urbanizador lo relacionado con localización del área que ocupará el equipamiento comunitario y el tipo de servicio que requiere la zona.

Parágrafo 1: El área a ocupar con el equipamiento comunitario no debe sobrepasar el 40% del total del área cedida como zona verde de la urbanización.

Parágrafo 2: Para el desarrollo definitivo de estas áreas de reserva se deberá prever, como mínimo, un (1) parqueaderos por cada noventa metros cuadrados (90 m²) de área útil de construcción.

Artículo 160: URBANIZACIONES DESARROLLADAS POR EL SISTEMA DE LOTEOS INDIVIDUAL Y DE CONJUNTO EN LOTEOS INDIVIDUAL El Globo de terreno donde se pretenda desarrollar urbanizaciones por el sistema de loteo individual y de conjunto en loteo individual, deberá estar definido de acuerdo con el Esquema Básico y el Sistema Vial de la ciudad y se deberán plantear vías internas o locales de la urbanización, de carácter público vehicular y peatonal, teniendo en cuenta criterios de enlace y empalme con el sistema vial básico.

Artículo 161: En las urbanizaciones desarrolladas por el sistema de conjunto en loteo individual se exigirán estacionamientos para visitantes. Estos y los de residentes se podrán plantear en playas no cubiertas, siempre y cuando se localicen al interior del predio a desarrollar.

Artículo 162: En las urbanizaciones desarrolladas por el sistema de conjunto en loteo individual, se permitirá la ocupación parcial de la zona de antejardín de cada vivienda con el estacionamiento para residentes (uno por cada unidad de vivienda).

Artículo 163: Los sistemas de urbanizaciones que presenten un volumen apreciable de lotes o unidades de vivienda ubicadas frente a vías peatonales, deberán prever espacios para unidad o unidades de basuras. La Secretaría de Planeación Municipal fijará para cada caso el número de unidades con un área mínima de 4.00 metros cuadrados. Las especificaciones de construcción serán las que fije la Entidad competente.

Artículo 164: Las urbanizaciones podrán ser unifamiliares, bifamiliares, trifamiliares o multifamiliares, pero podrán preverse simultáneamente áreas para los 4 tipos de soluciones habitacionales; en este caso cada tipo de solución deberán concentrarse en diferentes zona, las cuales se delimitarán claramente en el proyecto de urbanización con el objeto de buscar la homogeneidad volumétrica.

Artículo 165: Las urbanizaciones de loteo individual o de conjuntos en loteo individual donde se contemplen zona para multifamiliares o construcciones multifamiliares y éstos presenten más de dos puntos fijos integrados, deberán acogerse a las normas establecidas para conjuntos residenciales.

Artículo 166: NORMAS GENERALES No se permitirá la colocación de las antenas parabólicas en zonas de antejardín o retiro frontal obligatorio estipulados por las normas del sector. Tampoco podrán ubicarse sobre las áreas destinadas a uso público tales como Zonas Verdes, parques, recreación, reforestación, vías vehiculares o peatonales, servicios colectivos o comunales, plazoletas y demás áreas cedidas o no al Municipio de Puerto Tejada, que hayan adquirido el carácter de bien de uso público.

Artículo 167: Las antenas parabólicas sobre áreas comunes, solo podrán ser instaladas previa autorización de los copropietarios, en los términos establecidos por los respectivos reglamentos de copropiedad.

Artículo 168: A partir de la vigencia del presente Acuerdo las entidades que suministren el servicio de TV. por cable y que tengan sede en la ciudad de Puerto Tejada deben someterse a los trámites legales que para tal efecto existen en normas nacionales con relación a la explotación del espectro electromagnético.

Artículo 169: Los corredores Urbanos Principales, Secundarios y demás vías del sistema vial tendrán los mismo usos en ambos costados y en evento que compartan dos zonificaciones diferentes, se aplicará el Uso más favorable. Igualmente se aplicará ese criterio en las normas que regulan la construcción.

Artículo 170: En cada área de actividad se establece la clasificación de usos permitidos y la sub clasificación aparece desagregada en el Cuadro N° 1 del presente Acuerdo.

Artículo 171: Toda instalación de gas en edificaciones debe hacerse de acuerdo al Decreto 499 de 1948, la Resoluciones 0580 de mayo de 1960, 0904 de 1965 y la 1397 de agosto 31 de 1965 a las disposiciones emanadas del Ministerio de Minas y Energía y cumplir además con la norma NFPA- 58 de la National Fuel Gas Code, de la National Fire Protection Association NFPA.

Artículo 172: Todas las instalaciones para uso doméstico, comercial e industrial de gas licuado del petróleo (GLP), así como el almacenamiento que con destino a dichas instalaciones se efectúe, deberán cumplir con los siguientes requisitos de seguridad y ser instaladas así:

1. En sitios secos y con adecuada ventilación natural y cruzada, aislada de posible ignición y de materiales corrosivos, inflamables y combustibles.
2. En sitios donde no exista el riesgo de ser golpeados por vehículos.

Artículo 173. SISTEMA VIAL. Al expedir el presente Acuerdo se adopta el Plan Vial Urbano del Municipio de Puerto Tejada, el cual contiene la definición de políticas generales y el conjunto de normas orientadas a regular la expansión y el desarrollo ordenado de la ciudad.

Artículo 174: AMBITO. El presente Plan Vial tiene como ámbito de aplicación el área urbana del Municipio de Puerto Tejada, contenida al interior del perímetro.

La zona urbana comprende la porción territorial plenamente vinculada al desarrollo urbanístico y casi en su totalidad consolidada.

Artículo 175: DEL CONTENIDO DEL PLAN VIAL Se entiende por Plan Vial y de Transporte, el Conjunto de objetivos, acciones, programas, proyectos y decisiones de tipo administrativo, institucional, financiero y de ejecución, orientado a regular el desarrollo de la infraestructura vial, de tránsito y transporte del municipio, entendiéndose incorporado dentro de esta última, el Sistema de Servicio Público Urbano de Transporte de Pasajeros.

Artículo 176: OBJETIVOS Y ACCIONES DEL PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE:

- a. Racionalizar el sistema vial a corto plazo y optimizar el actual sistema de transporte público colectivo y la distribución urbana de mercancías.
- b. Establecer pautas para la estructuración a corto y mediano plazo de sistemas de transporte público de alta capacidad.
- c. Definir, con base en las características técnicas y funcionales de la red vial básica actual, su proceso de desarrollo por trienios, de manera que se evalúe su desarrollo y se realicen ajustes hasta el año 2.006.
- d. Establecer los mecanismos administrativos de coordinación, financiación y de ejecución de todos y cada uno de los programas y proyectos integrantes del Plan Vial y de Transportes.
- e. Definir para las vías nuevas, la reserva de áreas, de acuerdo con las características geométricas de los trazados y adoptar los mecanismos para su efectivo cumplimiento.
- f. Minimizar el impacto ambiental producido por la construcción y operación de las vías, al mismo tiempo que se mejora la calidad del espacio público.

Artículo 177. JERARQUÍA DE LAS VÍAS URBANAS: El plan vial crea cuatro subsistemas a saber:

SUBSISTEMA DEL CORREDOR INTERREGIONAL: C.I.R.

SUBSISTEMA CORREDORES URBANOS PRINCIPALES: CUP.-

SUBSISTEMA CORREDORES URBANOS SECUNDARIOS: CUS.-

SUBSISTEMA LOCAL.-

1 VÍAS LOCALES: V. L.

2 VÍAS PEATONALES

3 CICLOVIAS: C. V.

Artículo 178: SUBSISTEMA DE CORREDORES INTERREGIONALES: C.I.R.

A este subsistema corresponde las vías de interconexión regional y nacional, a cargo de la concesión Malla Vial del Valle del Cauca y Cauca, que pasan por el Municipio, como son: La vía Puerto Tejada – Villa Rica, Puerto Tejada – Candelaria, para los cuales se reserva una franja de treinta (30.00) Metros al eje de las calzadas a izquierda y derecha y a todo lo largo de las mismas.

Artículo 179: SUBSISTEMA CORREDORES URBANOS PRINCIPALES:
CUP.-

Es el conjunto de vías urbanas bidireccionales de buena capacidad y buen nivel de servicio, con limitaciones de accesos y destinada a soportar también los flujos de tráfico de transporte público. A este subsistema corresponde las siguientes vías:

1. Calle 17 en sentido Oriente – occidente - Oriente, comprendida entre Carreras 4A y 22.
2. Carrera 24 en sentidos Norte - Sur - Norte, comprendidas entre la Calles 1 y 30 Norte actuando como Vía Villa Rica - Puerto Tejada – El Hormiguero - Cali.
3. Carrera 22 en sentido Norte – Sur – Norte, comprendida entre la calles 17 a 22.

Parágrafo : Compete a la Oficina de Planeación Municipal, preparar un listado de las vías que se deban clasificar en el futuro en este subsistema.

Artículo 180: SUBSISTEMA CORREDORES URBANOS SECUNDARIOS:
CUS.-

Es el conjunto de vías urbanas que penetra al Centro de la Ciudad y a los Barrios, distribuyendo los viajes desde los CUP hacia sus destinos y a través de la vías locales recoge el tráfico de éstas para canalizarlo al Subsistema CUP o a los CIR.

A este Subsistema corresponden:

1. Carrera 22 en sentido Norte – Sur – Norte, entre Calles 22 y 24 empalmado con la Villa Rica - Puerto Tejada – El Hormiguero - Cali.
2. Calle 24 en sentido Oriente – occidente – Oriente, comprendida entre carreras 25 y 32.
3. Carrera 27 Norte en sentido Norte - Sur - Norte, paralela al Zanjón Oscuro que actúa en la actualidad como variante de vehículos articulados cañeros, comprendida entre la Calle 4ª B y 24.
4. Calle 16 en sentido Oriente – Occidente - Oriente desde el empalme con el Corredor Interregional Villa Rica – Puerto Tejada – Candelaria y la calle 13.
5. Calle 16 en sentido Oriente - Occidente - Oriente desde la carrera 17 a la Calle 13.
6. Carrera 12 en sentido Norte – Sur - Norte desde el empalme con el Corredor Interregional Villa Rica – Puerto Tejada – Candelaria y la calle 15.
7. Carrera 12 en Norte a Sur desde la calle 17 a la Calle 15.
8. Carrera 20 entre calles 15 a 27 Norte

Parágrafo : Compete a la Oficina de Planeación Municipal, preparar un listado de las vías que se deban clasificar en el futuro en este subsistema.

Artículo 181: SUBSISTEMA LOCAL.- VIAS LOCALES: V. L.

Es el conjunto de vías urbanas que no pertenecen a los subsistemas descritos anteriormente y que tienen como función acceder directamente a la propiedad privada y a los corredores urbanos. Las vías locales son:

| N° | VIA LOCAL |
|----|---|
| 1 | Carreras 4 B entre Calle 16 y 21 |
| 2 | Carrera 5 entre Calles 16 y 21 |
| 3 | Carreras 6 entre Calles 15 y 21. |
| 4 | Carrera 7 entre Calles 15 y 17 |
| 5 | Carrera 8 entre Calle 14 y 21 |
| 6 | Carrera 8 ^a A entre Calles 17 y 21 |
| 7 | Carrera 9 entre Calles 17 a la 19 A |
| 8 | Carrera 9 A entre Calles 15 a la 17 |
| 9 | Carrera 10 entre Calles 12 a 21 |
| 10 | Carrera 10 A entre Calles 19 a 21 |
| 11 | Carrera 11 entre Calles 17 a 21 |
| 12 | Carrera 12 entre Calles 13 a 21 |
| 13 | Carrera 13 entre Calles 14 a 20 |
| 14 | Carrera 14 entre Calles 13 a 23 |
| 15 | Carrera 15 entre Calles 13 a 24 |
| 16 | Carrera 16 entre Calles 17 a 25 |
| 17 | Carrera 17 entre Calles 12 a 25 |
| 18 | Carrera 18 entre Calles 13 a 26 |
| 19 | Carrera 19 entre Calles 13 a 27 |
| 20 | Carrera 21 entre Calles 12 a 17 |
| 21 | Carrera 21 entre Calles 20 a 25 |
| 22 | Carrera 22 entre Calles 1 a 15 |
| 23 | Carrera 23 entre Calles 1 a 12 |
| 24 | Carrera 25 entre Calles 2 Sur a 14 |
| 25 | Carrera 25 A entre Calles 2 Sur a 14 |
| 26 | Calle 2 Sur entre Carreras 24 a 25 A |
| 27 | Calle 1 Sur entre Carreras 24 a 25 A |
| 28 | Calle 1 entre Carreras 20 a 25 A |
| 29 | Calle 2 entre Carreras 20 a 25 A |
| 30 | Calle 3 entre Carreras 20 a 24 |
| 31 | Calle 4 entre Carreras 24 a 25 A |
| 32 | Calle 5 entre Carreras 20 a 25 A |
| 34 | Calle 5 entre Carreras 16 a 17 |
| 35 | Calle 6 entre Carreras 16 a 17 |
| 36 | Calle 7 entre Carreras 16 a 17 |
| 37 | Calle 8 entre Carreras 16 a 17 |
| 38 | Calle 9 entre Carreras 16 a 17 |

| N° | VIA LOCAL |
|----|----------------------------------|
| 39 | Calle 10 entre Carreras 17 a 18 |
| 40 | Calle 12 entre Carreras 16 a 17 |
| 41 | Calle 12 entre Carreras 19 a 20 |
| 42 | Calle 13 entre Carreras 17 a 22 |
| 43 | Calle 14 entre Carreras 10 a 22 |
| 44 | Calle 15 entre Carreras 10 a 22 |
| 45 | Calle 16 entre Carreras 4 B a 22 |
| 46 | Calle 18 entre Carreras 4 B a 22 |
| 47 | Calle 19 entre Carreras 4 B a 20 |
| 48 | Calle 20 entre Carreras 4 a 20 |
| 49 | Calle 21 entre Carreras 15 a 24 |
| 50 | Calle 22 entre Carreras 15 a 24 |
| 51 | Calle 23 entre Carreras 14 a 24 |
| 52 | Calle 24 entre Carreras 15 a 24 |
| 53 | Calle 25 entre Carreras 17 a 24 |
| 54 | Calle 26 entre Carreras 18 a 24 |
| 55 | Calle 27 entre Carreras 20 a 24 |

CLASIFICACION VIAS LOCALES

Parágrafo : Compete a la Oficina de Planeación Municipal, preparar un listado de las vías que se deban clasificar en el futuro en este subsistema.

Artículo 182: SUBSISTEMA LOCAL.- VIAS PEATONALES Corresponden a las vías peatonales exclusivas y las vías peatonales con tránsito vehicular eventual o de emergencia.

Parágrafo: Compete a la Oficina de Planeación Municipal, preparar un listado de las vías que se deban clasificar en este subsistema.

Artículo 183: SUBSISTEMA LOCAL.- CICLOVIAS: C. V. Son las vías propuestas para el tráfico de bicicletas y eventualmente para el uso de patinetas o patines, destinadas para la Recreación y desplazamiento laboral.

Parágrafo : Compete a la Oficina de Planeación Municipal, preparar un listado de las vías que se deban clasificar en este subsistema.

Artículo 184. DE LAS SECCIONES TRANSVERSALES TIPO POR VÍA. Corresponden a las diferentes clasificaciones las siguientes secciones típicas:

| CLASIFICACION | ANCHO MINIMO |
|-----------------|--------------|
| Vía CIR | 30.00 mts |
| Vía CUP | 20.00 mts |
| Vía CUS 1 | 17.00 mts |
| Vía CUS 2 | 20.00 mts |
| Vía L | 10.20 mts |
| Vía CICLOVÍA CV | 4.50 mts |
| Vía Peatonal P | 4.50 mts |

SECCIONES TÍPICAS

Artículo 185: SECCIONES TÍPICAS EN SUBSISTEMA DE CORREDORES INTERREGIONALES: C.I.R

| SECCION DE VIA | DIMENSION |
|---|--------------|
| Zona de protección ambiental empedrada y arborizada | 2.70 mts |
| Andén (zona dura) | 2.00 mts |
| Calzada lateral o de servicio | 7.20 mts |
| Andén (zona dura) | 2.00 mts |
| Separador ambiental lateral | 2.00 mts |
| Calzada Central o principal | 9.60 mts |
| Zona de protección ambiental empedrada y arborizada | 4.50 mts |
| TOTAL | 30.00 |

SECCION TIPICA CORREDOR INTERREGIONAL

Artículo 186: SECCIONES TÍPICAS: SUBSISTEMA CORREDOR URBANO PRINCIPAL: CUP 1.

| SECCION DE VIA | DIMENSION |
|-----------------------------|------------------|
| Separador ambiental lateral | 2.00 mts |
| Andén (zona dura) | 1.00 mts |
| Calzada | 6.20 mts |
| Separador central | 1.60 mts |
| Calzada | 6.20 mts |
| Andén (zona dura) | 1.00 mts |
| Separador ambiental lateral | 2.00 mts |
| ANCHO TOTAL | 20.00 MTS |

SECCION TIPICA CORREDOR URBANO PRINCIPAL

Parágrafo 1. Esta sección típica solo se conservara en zonas no consolidadas de la traza urbana, en las secciones ya existentes se trabajara en par vial para el Corredor Urbano Principal. CUP.

Parágrafo 2. La sección típica, identificada como CUP 1 se propone en la zona que corresponde a la carrera 24 de sur a norte a todo lo largo de la

traza urbana. Y a la prolongación de la Calle 17 desde la Carrera 4 B hasta empalmar con el C.I.R. en la vía a Candelaria.

Artículo 187: SECCIONES TÍPICAS. SUBSISTEMA DE CORREDORES URBANOS SECUNDARIOS: CUS. Para los tramos nuevos e las colectoras CUS pares viales y para los tramos nuevos de las colectoras CUS:

CUS 1

| SECCION DE VIA | DIMENSION |
|--|------------------|
| Separador ambiental lateral | 2.00 mts |
| Andén (zona dura) | 1.00 mts |
| Separador zona verde | 0.70 mts |
| Calzada (dos carriles con separador central de 0.60 mts) | 9.60 mts |
| Separador zona verde | 0.70 mts |
| Andén (zona dura) | 1.00 mts |
| Separador ambiental lateral | 2.00 mts |
| ANCHO TOTAL | 17.00 MTS |

SECCION TIPICA CORREDOR URBANO SECUNDARIO

CUS 2

| | |
|--|------------------|
| Andén (zona dura) | 1.20 mts |
| Separador ambiental lateral | 1.60 mts |
| Calzada (dos carriles con separador central de 0.60 mts) | 7.20 mts |
| Separador ambiental lateral | 10.00 mts |
| ANCHO TOTAL | 20.00 MTS |

SECCION TIPICA CORREDOR URBANO SECUNDARIO

Parágrafo 1. Esta sección típica solo se conservara en zonas no consolidadas de la traza urbana, en las secciones ya existentes se conserva igual.

Parágrafo 2. La sección típica, identificada como CUS 1 se propone en la zona que corresponde a la calle 27 paralela con el zanjón Oscuro.

Parágrafo 3. La sección típica, identificada como CUS 2 se propone especialmente como Vía Local Paisajística VLP, y de protección en los tramos urbanos que hacen vecindad con los ríos Palo y Paila.

Artículo 188: SECCIONES TÍPICAS. SUBSISTEMA DE VÍAS LOCALES: L3
Vías Locales Mínimas (L)

| SECCION DE VIA | DIMENSION |
|--------------------|------------------|
| Andén (zona dura) | 1.50 mts |
| Calzada | 7.20 mts |
| Andén (zona dura) | 1.50 mts |
| ANCHO TOTAL | 10.20 MTS |

SECCION TIPICA VIA LOCAL

Parágrafo . Esta sección típica solo se conservara en zonas no consolidadas de la traza urbana, en las secciones ya existentes se conserva igual.

Artículo 189: SECCIÓN TÍPICA EN CICLOVÍAS (CV)

| SECCION DE VIA | DIMENSION |
|-------------------|-----------|
| Zona dura | 2.50 mts |
| Zona de Seguridad | 2.00 mts |
| ANCHO TOTAL | 4.50 MTS |

SECCION TIPICA CICLOVIA

Parágrafo . Esta sección típica se propone para ser adicionada a los CUS, especialmente los denominados CUS 1 y CUS 2.

Artículo 190: SECCIÓN TÍPICA EN VÍAS PEATONALES: (P)

| SECCION DE VIA | DIMENSION |
|----------------------------|-----------|
| Andén (zona dura) | 1.25 mts |
| Zona blanda o dura central | 2.00 mts |
| Andén (zona dura) | 1.25 mts |
| ANCHO TOTAL | 4.50 MTS |

SECCION TIPICA VIA PEATONAL

Parágrafo . Esta sección típica solo se conservara en zonas no consolidadas de la traza urbana, en las secciones ya existentes se conserva igual.

Artículo 191: Las bahías de estacionamiento para buses (parada), a construirse en el marco de este Plan Vial, tendrán un ancho mínimo de 2.75 metros, con radio de empalme a cordones de 7.50 metros. se ubicarán preferencialmente en vías de los Subsistemas de CUP y , a una distancia mínima de 15.00 de la esquina más próxima; los andenes deberán conservarse a todo lo largo de las bahías de estacionamiento o de acceso.

Artículo 192: DEL TRÁNSITO Y TRANSPORTE MUNICIPAL. Hace parte de la infraestructura municipal de transporte, las vías urbanas, las suburbanas y aquellas que sean de propiedad del municipio así como las áreas de la zona destinada a Terminal de Transporte Urbano, como se puede leer en el Plano 8.

Artículo 193: DE LA OPERACIÓN. La operación del transporte publico en Puerto Tejada, es un servicio publico bajo regulación de la Administración Municipal, tal como lo delega la Ley 103 de 1993 y el decreto 080 de 1987, por tal razón el Municipio a través de la entidad competente ejercerá el

control y la vigilancia necesarias para su adecuada prestación en condiciones de calidad, oportunidad y seguridad.

Artículo 194: Existirá un servicio de transporte básico masivo, accesible a todos los usuarios, de manera que se descongestionen las vías locales y se favorezca la vida familiar y el tránsito del peatón.

Artículo 195: DE LAS RUTAS DE TRANSPORTE MASIVO. La ruta para el servicio publico de transporte de pasajeros urbano, estará comprendido por un trayecto de origen y destino, con un recorrido determinado y unas características en cuanto a horarios, frecuencia y demás aspectos operativos.

Parágrafo transitorio: Se establece un plazo no mayor a ciento ochenta, (180) días a partir de la sanción del acuerdo que adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para que la Alcaldía reglamente el origen, destino y trayecto del servicio publico urbano de transporte de pasajeros.

Artículo 196: TRANSPORTE POR CONCESIÓN. La prestación del servicio publico de pasajeros urbano estará sujeta a la expedición de un permiso o contrato de concesión u operación por parte del Alcalde municipal, quien lo expedirá por un periodo no menor a cinco años, pudiendo ser renovado.

Parágrafo transitorio: Se establece un plazo no mayor a una año a partir de la sanción del acuerdo que adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, para que la Alcaldía convoque, y seleccione una empresa para el servicio de transporte urbano de pasajeros.

PARTE IV

COMPONENTE RURAL DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 197: Al expedir el presente Acuerdo se adopta el Estatuto Rural del Municipio de Puerto Tejada, el cual contiene la definición de políticas generales y el conjunto de intenciones urbanísticas o normas orientadas a regular la expansión y el desarrollo ordenado del municipio.

Artículo 198: El presente Estatuto tiene como ámbito de aplicación el área rural del Municipio de Puerto Tejada, contenida al interior del perímetro municipal y excluyendo el área urbana.

Artículo 199: DEL CONTENIDO DEL ESTATUTO Constituyen elementos integrantes del Estatuto Rural los siguientes aspectos:

- 1.La zonificación del territorio incluido en el ámbito de aplicación del mismo según áreas de actividad;
- 2.La reglamentación de los usos del suelo para cada área;
- 3.Las normas y reglamentos de carácter general.

Parágrafo: El presente Estatuto se complementa en forma integral con el Estatuto Urbano del Municipio que abarcará el área comprendida dentro del perímetro urbano en las áreas consolidadas casi en su totalidad. Estos dos Estatutos, considerados conjuntamente conformarán el componente reglamentario territorial del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Tejada.

Artículo 200: La Secretaría Planeación Municipal, previo concepto del Comité Técnico de Planeación, presentará periódicamente a consideración del Alcalde, los proyectos de Acuerdos que se estimen necesarios para efectuar las modificaciones o actualizar las normas contenidas en este Estatuto, de acuerdo con los estudios que sobre tendencias de desarrollo presente el Municipio. El Acuerdo será sometido a revisión total en un plazo no mayor a tres, (3), años.

Artículo 201: Adoptase como estructura rural la resultante de la interacción de tres sistemas básicos (VER Plano No. 12):

- 1.El sistema natural y paisajístico y de espacios públicos;
- 2.El sistema de área de actividad;
- 3.El sistema vial.

Artículo 202: La Secretaría de Planeación Municipal, será la Dependencia Orgánica encargada de someter permanentemente a consideración del Alcalde los proyectos que se requieran a efectos de permitir, no sólo la óptima aplicación de lo aquí dispuesto sino el constante desarrollo del municipio. Las iniciativas sometidas surtirán previo concepto del Comité Técnico de Planeación.

Artículo 203: POLITICAS GENERALES DEL AREA RURAL Las normas que se determinan en el presente aparte están orientadas a regular el desarrollo y ocupación del Área Rural, mediante la inclusión de los siguientes aspectos:

1. La reglamentación general de los usos del suelo. Planos No. 13 y 14
2. Las normas generales para cada autorización de actividad, según uso de suelo o aptitud de uso. Anexo Cuadro No 3

Artículo 204: De conformidad con lo establecido en la Constitución Política de Colombia, es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la nación y son deberes de la persona y del ciudadano, entre otros proteger los recursos naturales y velar por la conservación de un ambiente sano.

Artículo 205: Con relación al desarrollo y ocupación del Área Rural se adoptan las siguientes políticas:

1. *Sostenibilidad:* Conservar los recursos naturales y proteger el medio ambiente del Área Rural del Municipio de Puerto Tejada.
2. *Sustentabilidad:* Restablecer y mantener un adecuado equilibrio entre el aprovechamiento económico de los recursos naturales de la Zona Plana y de las Cuencas Hidrográficas del Municipio de Puerto Tejada y la preservación de la estructura físico – biótica de las mismas, particularmente de los recursos hídricos.
3. *Conservación Patrimonio Ambiental y Cultural:* Recuperar el espacio natural degradado y conservar el ambiente natural y construido de valor patrimonial para el Municipio según su riqueza paisajística y arquitectónica.
4. *Protección:* Evitar el deterioro y el desequilibrio del medio ecológico del Área Rural y dar pautas para el desarrollo y la ocupación ordenada y racional de la misma.
5. *Participación:* Propiciar la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectar el mantenimiento y disfrute de un ambiente sano. Para ello se adoptará el mecanismo de consulta a los vecinos en los términos establecidos por la Ley.

Parágrafo 1: Es deber de todo propietario o poseedor de predios en el Área Rural que realice toda clase de explotación económica y ocupación con vivienda permanente o de recreo, proceder conforme las políticas propuestas. Las actividades permitidas se encuentran consignadas en los cuadros anexos No. 2 y 3

Parágrafo 2: Toda propiedad del Área Rural debe cumplir una función social que implica obligaciones; como tal, le es inherente una función ecológica, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política de Colombia.

Artículo 206: DE LA ZONIFICACION DEL TERRITORIO. AREAS DE ACTIVIDAD. .para efectos de la zonificación por usos de suelo y reglamentar las actividades permitidas, se adopta la siguiente división por áreas:

- Suelos con aptitud Agrícolas clase C1
- Suelos con aptitud Forestal Protectora- Productora clase F2
- Suelos con aptitud Forestal Protectora clase F3
- Suelos con aptitud Urbana U.

Parágrafo: Las actividades permitidas en las áreas señaladas y clasificadas en este artículo corresponden a las autorizadas por la Clasificación Internacional Uniforme que se adopta con este acuerdo y se sintetizan en el cuadro anexo No. 3.

Artículo 207: AREAS CON RESTRICCIONES POR AMENAZAS NATURALES IDENTIFICADAS. Son áreas con restricciones por amenazas naturales identificadas las siguientes:

1. Libres

1.1. No Urbanizables

Al sur de la cabecera municipal entre la margen izquierda del río Paila y la derecha del río Palo desde la desembocadura del río La Paila en el río Palo, donde se conforma el delta de desembocadura, frente a los barrios El Jardín y El Porvenir. La zona de expansión #2 ubicada al sur del municipio sobre la margen derecha del río Paila y la margen izquierda de la vía que conduce al municipio de Padilla, entre los barrios Robles, Betania y Altos de Paris ya que son susceptibles a inundaciones o avenidas torrenciales, características que no permiten darles un uso industrial o urbanizable.

Estas zonas que se definen y ubican en el Plano 3, pertenecen a las áreas de amortiguamiento de los ríos las cuales serán protegidas con vegetación nativa.

2.2. Urbanizables con Restricciones

Este área se encuentra ubicada en el tramo de Zanjón Oscuro que colinda con la cabecera municipal, Zanjón Rico en la vereda del mismo nombre y Zanjón Las Cañas ubicado en la parte Sur de la vereda Zanjón Rico y en límite con la vereda Las Cañas México tal como se define en el Plano 17

Estas zonas presentan problemas de represamiento debido al taponamiento y mala canalización de estos zanjones a su paso por las veredas.

Artículo 208. ÁREAS CON RESTRICCIONES POR AMENAZAS POTENCIALES. Son áreas declaradas con restricciones por amenazas potenciales:

1. Naturales

1.1. Inundaciones: Las zonas de crecientes y desbordamiento de los ríos Paila y Palo coadyuvadas por los fenómenos erosivos que presentan estos sobre la margen derecha (río Paila) aguas abajo afectando principalmente el barrio Robles, Dos Aguas; el Triunfo y El Porvenir. Igualmente el área ubicada en la desembocadura del río Paila en el río Palo que conforman la llanura de inundación de estos ríos.

También las zonas de inundación en ambos márgenes del río Guengue en el costado sur de la vereda Cañas México. Sobre la margen derecha del río Paila la anteriormente denominada zona de expansión No. 2 y la

vereda Las Brisas en las áreas inundables por desbordamiento del río Paila tal como se define en el Planos 12

1.2.Sísmica: teniendo en cuenta que el municipio de Puerto Tejada se encuentra a nivel nacional en una zona con un alto grado de amenaza sísmica, el municipio realizará en el corto plazo los estudios de micro zonificación sísmica que definan claramente las normas y restricciones correspondientes al uso del suelo .

Artículo 209. AREAS DE AMORTIGUACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES: Se declaran como áreas de Amortiguación de Impactos Ambientales:

1.Una franja de 200 metros, contigua al perímetro del área actual de las zonas reservadas para la disposición final de residuos sólidos (Basurero Municipal o Regional y Escombrera Municipal).

2.Una franja de 200 metros, contigua al perímetro del área actual de las zonas de reserva de los parques industriales gestionados dentro del marco de a Ley Páez.

3.Una franja de 200 metros, entre el sector norte del perímetro urbano, contiguo a la zona de expansión y la zona rural, definida en el Plano 03

4. Una franja de 1000 mts medidos perpendicularmente al perímetro urbano donde se cosechará sin quemar, la caña de azúcar.

Artículo 210. AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES: Son áreas de conservación y protección de los recursos naturales del municipio:

1. Las áreas forestales protectoras marginales de corrientes y depósitos de agua, las areas de protección de la madre vieja de los ríos, las áreas de protección de los meandros definidas en el documento técnico soporte y delimitadas en el Plano 03. Los anchos mínimos de estas franjas para los ríos, quebradas, arroyos, lagunas, ciénagas y lagos existentes en el territorio municipal son:

1.1.De quinientos (500) metros: Río Cauca

1.2.De treinta (30) metros: Río Palo, Río La Paila, Río Desbaratado, Río Guengue, Lagunas, Lagos y Ciénagas(humedales)

1.3De quince (15) metros: Todas las Quebradas, Arroyos y Torrenteras que recorren el suelo suburbano y rural

1.4De diez (10) metros: Todas las Quebradas y Arroyos que recorren el suelo urbano, Plano 03

2. Las áreas cubiertas con bosques naturales o sembrados: Se incluyen en esta categoría la totalidad de bosques naturales o sembrados, las matas de guadua y los árboles y en general todos los árboles y relictos de bosque existentes a la fecha, elementos éstos que deberán conservarse de manera estricta. Además pertenecerán a esta categoría todos los bosques, plantas

de guadua y árboles que se siembren en el futuro dentro de programas de reforestación y recuperación de suelos.

3. Áreas de recuperación de suelos: Están constituidas por terrenos con erosión severa y muy severa y por las tierras misceláneas que por su condición natural y su ubicación geográfica tienen un alto valor económico, social y ambiental, por lo cual ameritan ser recuperadas, cuando están presentes en cualquier tipo de relieve y pendiente. Actualmente se identifican dos sitios con problemas erosivos causados en su mayoría por acción antrópica estos sitios se encuentran ubicados en las veredas San Carlos y Bocas del Palo, y afectan la margen derecha de los ríos Palo y Cauca. Los tratamientos para estos terrenos serán: aislamiento, estimulación de la sucesión natural, coberturas especiales de pastos y árboles forrajeros y manejo de aguas de escorrentía; algunas de las áreas pueden ser manejadas con árboles frutales y tratamientos similares a materas o macetas.

4. Áreas de conservación y protección paisajística:

4.1. Áreas de recreación y cultura (A. R. C.): Se incluyen aquí las áreas definidas para tal fin y localizadas en el Plano 3, además de todas aquellas áreas que en el futuro considere la autoridad ambiental competente.

4.2 Zonas verdes, plazas, plazoletas y parques de barrio: Se incluyen aquí las áreas definidas para tal fin, en el documento técnico soporte y localizadas en el Plano 3, además de todas aquellas áreas que en el futuro considere la autoridad ambiental competente.

4.3. Equipamientos especiales con valor ambiental: Se incluyen aquí, las zonas propiedad del Estado y de particulares que por su dimensión y la baja ocupación debida a su uso, se constituyen en importantes zonas verdes y pulmones de la ciudad, razón por la cual deberá mantenerse, en la medida de lo posible, su configuración actual y propender por la conservación e incremento de la arborización existente. A esta categoría pertenecen los clubes sociales y deportivos, los centros educativos de todos los niveles, las unidades recreativas y deportivas y las zonas militares existentes tanto en el suelo urbanizado como en el suelo urbanizable y cuya extensión sea igual o superior a los 5.000 m².

Si el propietario de uno de los establecimientos de este tipo existentes en el suelo urbanizado decide cambiar el uso del predio, deberá ceder a favor del municipio como zona verde el 30% del área total del lote, sin perjuicio de las demás cesiones a que haya lugar de acuerdo con las normas establecidas en el presente Acuerdo. El área cedida como zona verde debe ser aquella que reúna los mejores y más representativos elementos ambientales del Establecimiento. En el municipio de Puerto Tejada se encuentra ubicada la Villa Olímpica la cual colinda con el barrio Santa Elena, Villa Sur, barrio El Triunfo y margen izquierda del río Palo.

5. Áreas de reserva agrícola: La totalidad de los suelos del municipio de Puerto Tejada, son Clase I según la clasificación agrológica del IGAC Plano 14, por lo tanto su vocación es agrícola y pecuaria, reduciéndose las áreas de vocación forestal a las definidas en las franjas de protección de los cuerpos de agua corriente y estancadas, y las áreas inundables arriba definidas, Planos 13 y 14.

6. Áreas de conservación y protección de conjuntos urbanos, históricos y culturales:

6.1. Patrimonio Paisajístico y Ambiental: Por las características paisajísticas de su entorno, el conjunto armónico integral del lugar y su valor ambiental, declárense como Patrimonio Paisajístico y Ambiental las casas de haciendas, lo mismo que sus elementos paisajísticos y área de influencia.

7. Áreas de utilidad pública para la provisión de servicios públicos domiciliarios: Se incluyen en esta categoría de Suelos de Protección los terrenos ocupados por las estructuras principales, actuales y futuras, de los sistemas de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía eléctrica, telecomunicaciones, gas y aseo con sus respectivas zonas de protección y/o aislamiento.

Las estructuras consideradas como principales para cada uno de los sistemas se relacionan en la siguiente tabla:

| SISTEMA | ESTRUCTURAS PRINCIPALES | UBICACION |
|--------------------------|--|---|
| Acueducto | <ul style="list-style-type: none"> Plantas de Potabilización Tanques | <ul style="list-style-type: none"> Bocatoma y planta de tratamiento en Caloto. (EARPA) Tanque elevado. B/ Luis A. Robles (EMPUERTO) |
| Alcantarillado Sanitario | <ul style="list-style-type: none"> Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales. Estaciones de Bombeo. | <ul style="list-style-type: none"> Se prevé la construcción. Estación de bombeo sector oriental. B/ Villa Clarita - Las Ceibas. Estación de bombeo (carrera 19 con calle 23 esquina). |
| Alcantarillado Pluvial | <ul style="list-style-type: none"> Canales Colectores Canales Interceptores | <ul style="list-style-type: none"> Colector principal: Z. Oscuro. Colectores: Cra 10 - Cra 12 Colectores: Cra 19 - 17 - 15 con calles 15 y 17. |
| Energía Eléctrica | <ul style="list-style-type: none"> Subestaciones Líneas y Torres de Alta Tensión (115 Kv y 230 Kv) | <ul style="list-style-type: none"> |
| Telecomunicaciones | <ul style="list-style-type: none"> Centrales Telefónicas | <ul style="list-style-type: none"> |
| Aseo | <ul style="list-style-type: none"> Bases de Operación | <ul style="list-style-type: none"> El basurero municipal ubicado en la vereda de Perico Negro. Las escombreras se ubican en los sitios donde existen huecos ocasionados por la extracción de arcillas para la elaboración de ladrillos. |

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS

La localización de las estructuras principales para cada uno de los sistemas proyectados, así como su reglamentación y requerimientos de área, zonas de

protección y/o aislamiento, se especifican en el Plan de Servicios Públicos del presente Plan de Ordenamiento

Artículo 211: ACTIVIDADES CON RESTRICCIONES. Son actividades con restricciones las siguientes:

1. Las que generan Amenazas Ambientales como:
 - 1.1. Contaminación atmosférica por emisión de partículas y olores ofensivos al ambiente como las generados por la actividad cultural de la caña de azúcar (liberación de ceniza o pavesa, pesticidas y madurantes que se aplican por vía aérea), las industriales, el polvo generado por el viento en las vías sin pavimentar y el flujo vehicular
 - 1.2. Contaminación hídrica por aporte a los cuerpos de agua, de las aguas residuales, servidas, sustancias tóxicas, residuos sólidos, cenichazas, las aguas de escorrentía que aportan por lavado y arrastre, pesticidas, fertilizantes propios de las prácticas culturales en la caña de azúcar, y todos aquellos elementos y materiales que generan deterioro de la calidad de las aguas superficiales y subterráneas.
 - 1.3. Contaminación o deterioro de la capa de suelo fértil

Artículo 212: AREA DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA. El Área de Actividad de Vivienda está constituida por las áreas destinadas al desarrollo residencial y se clasifican en:

1. Residencial, definido como vivienda únicamente o con comercio complementario y servicios asistenciales; en núcleos urbano en la zona rural.
2. Mixto, definido para industria y comercio al por mayor
3. Vivienda Campestre en parcelación rural.

Parágrafo 1: Las áreas señaladas en el numeral 1, corresponden al territorio de las cabeceras en los asentamientos de: Veredas Unidas, Las Brisas, Cañas de México, Perico Negro de acuerdo con la siguiente distribución de viviendas:

| Nombre | Viviendas Caserío | Viviendas Dispersas | Total Viviendas |
|------------------|-------------------|---------------------|-----------------|
| Bocas del Palo * | 69 | 17 | 86 |
| Cañas de México | 45 | 12 | 57 |
| San Carlos* | 48 | 18 | 66 |
| Los Bancos | 22 | 46 | 68 |
| Las Brisas | 71 | 59 | 130 |
| Zanjón Rico | 19 | 32 | 51 |
| Perico Negro | 51 | 37 | 88 |
| Guengué | 29 | 44 | 73 |
| Vuelta Larga* | 77 | - | 77 |
| La Serafina | 12 | 27 | 39 |
| TOTALES | 443 | 292 | 735 |

* Denominadas por todos: Veredas Unidas
DISTRIBUCION VIVIENDA RURAL

Parágrafo 2: Las áreas señaladas en el numeral 2, corresponden al territorio autorizado para el desarrollo de parques industriales que en número de once, (11), se encuentran distribuidos en la zona rural del municipio, de acuerdo con la siguiente distribución:

| Vereda | Numero de Parques Industriales |
|-----------------|--------------------------------|
| Bocas del Palo | 7 |
| Cañas de México | 2 |
| Zanjón Rico | 1 |
| Vuelta Larga | 1 |
| TOTAL | 11 |

DISTRIBUCION POR VEREDAS PARQUES INDUSTRIALES

Artículo 213: La Secretaria de Planeación Municipal expedirá las autorizaciones para la construcción de viviendas en los núcleos urbanos de la zona rural y demás edificaciones complementarias para lo cual se registrará por lo dispuesto para la Zona residencial Urbana y de parcelación rural por condominio o parcelación productiva contenido en el Cuadro No. 2 que es parte integrante del presente Acuerdo.

Artículo 214: Para expedir las autorizaciones para la construcción de viviendas campestres en parcelación rural por los sistemas de parcelación campestre por condominio o parcelación campestre productiva o para unidades de vivienda en la zona rural dispersa deberá tener en cuenta:

1. Mantener el carácter rural del predio, el uso principal señalado en la zonificación ambiental y la condición de unidad indivisible.
2. El tamaño predial para la autorización no podrá ser inferior a una hectárea, (10.000 metros cuadrados).
3. Se permitirá como ocupación máxima del 15%, utilizando el resto del predio para reforestación con especies nativas o para el desarrollo del uso principal previo a la vivienda campestre.
4. Presentación de Licencia ambiental previa a la intervención o construcción.
5. Permisos para conexiones a servicios públicos domiciliarios de la zona, o proyecto de aprovisionamiento de los mismos por autogestión, según autorización de la licencia ambiental.

Parágrafo: Cuando la parcelación de vivienda por parcelación por condominio campestre considere el desarrollo de 5 a 10 unidades de vivienda por el sistema agrupado, el índice de ocupación máxima del predio es del 30%. El 70% restante se ocupará en reforestación con especies nativas o mantendrá el uso previo a la autorización de parcelación.

Artículo 215: REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS. Establézcanse como Metas para el servicio público domiciliario de acueducto:

Meta 1. A partir del año 2001 deberá prepararse el Acueducto Regional para prestar servicio de agua potable en la zona rural del municipio de Puerto Tejada a los siguientes usuarios:

| VARIABLE | 2000 | 2002 | 2004 | 2006 |
|----------|-------|-------|-------|-------|
| RURAL | 5.614 | 5.775 | 5.936 | 6.094 |

USUARIOS DE AGUA POTABLE RURAL

Meta 2: Controlar a partir del segundo semestre del año 2000 la perforación y explotación de pozos de agua.

Meta 3. El programa de micro medición y la distribución en las zonas rurales a partir de la colocación de medidores de control y distribución es un programa que deberá iniciar EMPUERTO a partir de 2001.

Artículo 216: Establézcanse como Metas para el servicio público domiciliario de alcantarillado:

Meta 1. El conjunto de Veredas Unidas deberán disponer las aguas negras a un emisor que las encause y lleve a la PTAR de la zona Noroccidental del municipio. A partir del año 2001 debe emprenderse la revisión de conexiones domiciliarias y la conexión al emisor.

Meta 2. La población de Guengue dispone las aguas negras sin ningún tipo de tratamiento a través de zanjones al Río Guengué y Paila. A partir del año 2001 se debe construir un sistema de PTAR en esta zona rural.

Meta 3. Se requiere la conexión del Alcantarillado a partir del primer semestre del año 2001, de Perico Negro con el Alcantarillado urbano pues esta es una zona especial de expansión poblacional.

Meta 4. A partir del año 2002 se requiere la optimización en los alcantarillados de: Veredas Las Brisas; Cañas de México y La Serafina.

Artículo 217: Establézcanse como Metas para el servicio público domiciliario de Recolección y Disposición final de Residuos Sólidos:

Meta 1. En el futuro se podrán esperar las siguientes cantidades de basura, en el sector rural de Puerto Tejada:

| VARIABLE | 2000 | 2002 | 2004 | 2006 |
|----------|------|------|------|------|
| URBANO | 4.4 | 4.6 | 4.7 | 4.8 |

En 2000 en la zona rural se produce 0.8 kilogramos por habitante / DIA

PRODUCCION DE RESIDUOS SOLIDOS EN ZONA RURAL EN TONELADAS

Meta 2. Se hace necesario iniciar la recolección residencial de residuos sólidos para las principales agrupaciones urbanas de la zona rural del municipio con periodo regular de dos veces por semana, emprendiendo el siguiente periodo:

| | |
|-----------------|-------|
| Vuelta Larga | 2.000 |
| Las Brisas | 2.000 |
| Perico Negro | 2.000 |
| Cañas de México | 2.001 |
| La Serafina | 2.001 |
| Zanjón Rico | 2.001 |

Meta 3 Antes del año 2001 se requiere haber logrado una asociación de municipios para coordinar y concertar el tipo de alternativas de sistemas de saneamiento para disposición final de residuos sólidos con el fin de limitar los impactos producidos por la mayor producción de los mismos.

Artículo 218: Establézcanse como Metas para el servicio público domiciliario de Telefonía básica y telefonía celular:

Meta 1. Intermediar el mercado telefónico básico local e inalámbrico rural, para garantizar los costos de competencia a los usuarios en igualdad de condiciones.

Meta 2. Intermediar en el corto plazo (2001 – 2002), ante las empresas de telefonía celular a fin de que instalen los equipos necesarios para una mejor recepción desde y hacia el municipio.

Artículo 219: Establézcanse como Metas para el servicio público de Alumbrado Público:

Meta 1. Antes de finalizar el año 2001 se requiere haber logrado una asociación de municipios para coordinar y concertar el tipo de alternativas de sistemas de alumbrado público que garantice costos competitivos por economías de compra y venta de escala mayor con efectos en seguridad y calidad de vida del territorio municipal.

Meta 2. Antes del año 2002 se debe haber repotenciado el sistema de alumbrado público y cambiar las luminarias para crear alumbrado público en:

Perico Negro.
Vuelta Larga.
San Carlos.
Bocas del Palo

Artículo 220: Establézcanse como Metas para el servicio público domiciliario de Gas:

Meta 1. Antes del año 2004 el cuarenta por ciento, (40%) de los hogares de Vuelta Larga, San Carlos, Perico Negro y Bocas del Palo, contarán con red de distribución de gas domiciliario.

Artículo 221: EQUIPAMIENTO SOCIAL ZONA RURAL. Establézcanse como Metas para el servicio público social de Educación Rural:

Meta 1. Establecer para Plan Educativo Municipal prioridades de inversión rural en educación preescolar Oficial y recreación las que siguen:

| VARIABLES | PROYECCIÓN | | | | |
|---------------------------|------------|------|-------|-------|---------|
| | 1998 | 2000 | 2005 | 2010 | 2015 |
| Población matriculada* | 53 | 62 | 119 | 117 | 114 |
| Aulas disponibles | 2 | - | - | - | - |
| Matricula proyectada | - | 120 | 128 | 132 | 145 |
| Aulas necesarias | - | 4 | 4 | 4 | 5 |
| Área Recreativa Necesaria | 132 | 168 | 20 m2 | 10 m2 | 32.5 m2 |

* Crecimiento vegetativo con proyección actual.

PRIORIDADES RURALES DE INVERSION EN EDUCACIÓN PREESCOLAR

Meta 2. Establecer para el Plan Educativo Municipal prioridad de construcción de una, (1) Aula de Preescolar para las Veredas Vuelta Larga, San Carlos y Bocas del Palo.

Meta 3. Establecer para el Plan Educativo Municipal prioridad de construcción de una, (1) Aula de Preescolar en la Vereda Las Brisas.

Meta 4 Establecer para Plan Educativo Municipal prioridades de inversión rural en educación básica, ciclo primaria Oficial y recreación las que siguen:

| VARIABLES | PROYECCIÓN | | | | |
|---------------------------|------------|------|------|------|------|
| | 1998 | 2000 | 2005 | 2010 | 2015 |
| Población matriculada* | | 315 | 350 | 393 | 429 |
| Aulas disponibles | | | | | |
| Matricula proyectada | | | | | |
| Aulas necesarias | | | | | |
| Area Recreativa Necesaria | | | | | |

* Crecimiento vegetativo con proyección actual.

PRIORIDADES RURALES DE INVERSION EN EDUCACIÓN PRIMARIA

Meta 5. Establecer para el Plan Educativo Municipal prioridad de construcción de 8 Aulas de Básica Primaria en las Veredas Vuelta Larga, San Carlos y Bocas del Palo.

Meta 6. Apoyar el Plan Educativo Municipal para la definición de las modalidades que se deban implantar en la media técnica a partir de los estudios sectoriales de los Planes Educativos Institucionales PEI.

Meta 7. Establecer para el Plan Educativo Municipal prioridad de construcción de 8 Aulas de Básica Primaria en las Veredas Vuelta Larga, San Carlos y Bocas del Palo.

Meta 8 Establecer para Plan Educativo Municipal prioridades de inversión rural en educación básica, ciclo secundaria Oficial y recreación las que siguen::

| VARIABLES | PROYECCIÓN | | | | |
|---------------------------|------------|--------------|------------|-----------|-----------|
| | 1998 | 2000 | 2005 | 2010 | 2015 |
| Población matriculada | - | - | - | - | - |
| Aulas disponibles | - | - | - | - | - |
| Matricula proyectada | - | 611 | 689 | 680 | 661 |
| Aulas necesarias | - | 17 | 19 | 19 | 19 |
| Área Recreativa Necesaria | - | 1.527 | 195 | - | - |

PRIORIDADES RURALES DE INVERSION EN EDUCACIÓN SECUNDARIA

Meta 9. Establecer para el Plan Educativo Municipal prioridad de construcción de 3 Aulas de Básica Secundaria en las Veredas Vuelta Larga, San Carlos y Bocas del Palo.

Meta 10. Establecer para el Plan Educativo Municipal prioridad de construcción de 2 Aulas de Básica Secundaria en la Vereda Las Brisas.

Meta 11 Establecer para el Plan Educativo Municipal prioridad de ampliación de los estándares de calidad de la educación básica, a través de mejorar el mobiliario y la dotación de la Vereda Perico Negro.

Meta 12. Se requiere emprender la construcción y dotación de áreas recreativas rurales, unidas al periodo señalado en la tabla que sigue:

| VARIABLES | PROYECCIÓN | | | | |
|--|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 1998 | 2000 | 2002 | 2004 | 2006 |
| Población proyectada | 5.451 | 5.614 | 5.775 | 5.936 | 6.094 |
| Área Recreativa / Habitante Mts. / hab. | 7.4 | 7.5 | 8.0 | 8.5 | 8.5 |
| Área Recreativa Total Necesaria | 40.337 | 42.105* | 46.200 | 50.456 | 51.799 |
| Área a Construir | - | 8.505 | 4.095 | 4.256 | 1.343 |

* Se incluye: Bocas de Palo 2 canchas fútbol, San Carlos una cancha fútbol, Las Brisas una cancha fútbol.

PRIORIDADES RURALES DE INVERSION EN RECREACION

Meta 13. Construir la unidad deportiva de Bocas del Palo en el corto plazo, (antes del años 2002).

Artículo 222: Establézcanse como Metas para el servicio público social de Salud Rural:

Meta 1. Existen para 2000, dos zonas de promoción rural de la salud en el municipio, para lograr servicios de calidad, cobertura y eficiencia deberá ampliar la planta en el periodo 2000 – 2006 como sigue:

| VARIABLES | PROYECCION | | | | |
|--------------------------------|------------|-------|-------|-------|-------|
| | 1998 | 2000 | 2002 | 2004 | 2006 |
| Población proyectada | 5.451 | 5.614 | 5.775 | 5.936 | 6.094 |
| Promotoras | 3 | - | - | - | - |
| Auxiliares por 1000 habitantes | 0 | - | - | - | - |
| Promotoras necesarios | - | 4 | 4 | 5 | 5 |
| Auxiliares necesarios* | - | 3 | 3 | 3 | 3 |

* Para apoyo al promotor en Las Brisas, La Serafina
PRIORIDADES RURALES DE INVERSION EN SALUD

Artículo 223. DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES PARA LAS ZONAS INDUSTRIALES.

Los Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística para las zonas industriales, 14, deberán contener como mínimo:

1. Elementos Básicos:

1.1. Políticas de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo que desean intervenir.

1.2. Localización y dimensionamiento de la infraestructura para el sistema vial interno y sistema de conexiones o de intercomunicación con las vías aledañas y con el área urbana.

1.3 Delimitar las áreas de conservación y protección de recursos naturales, paisajísticos, históricos y culturales que se desean intervenir.

1.4. Determinar específicamente las áreas objeto de los diferentes tratamientos y actuaciones urbanísticos industriales que se desean intervenir.

1.5. Establecer la especificación de la naturaleza, alcance y área de operación de las industrias cuya promoción, instalación y ejecución se propone a corto y mediano plazo.

2. Elementos Temáticos:

2.1. Establecer usos e intensidades de usos del suelo.

2.2. Tratamientos y procedimientos de parcelación o urbanización industrial, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro del Parque Industrial que se desea intervenir con el Plan Parcial.

2.3. Acciones para promover el uso racional del suelo del área que se desea intervenir con el Plan Parcial.

2.4. Garantías contractuales, a través de pólizas de calidad y cumplimiento con una entidad de Seguros reconocida nacionalmente, el cumplimiento de las normas urbanísticas contenidas en este Acuerdo aplicables al área que se desea intervenir con el Plan Parcial.

2.5. Definición de las metodologías y soportes técnicos de la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y los beneficios del área que se desea intervenir con el Plan Parcial.

Parágrafo 1: Para lograr el cumplimiento de los Elementos Básicos y Temáticos, los propietarios o Gestores de la Unidad de Actuación Urbanística Industrial o responsables del Plan Parcial de Gestión deberán solicitar por escrito su intención ante la Alcaldía Municipal: Secretaria de Planeación.

Parágrafo 2: La Alcaldía municipal señalará un plazo no mayor a ciento ochenta días, a partir de la aprobación del presente Acuerdo a los propietarios o Gestores de las iniciativas de parques Industriales en el territorio municipal, el que se constituyan en Unidades de Actuación Urbanística para presentar por escrito los documentos dispuestos por este Acuerdo.

Parágrafo 3: La Alcaldía a través de la Secretaria de Planeación Municipal pondrá en conocimiento del Comité Técnico de Planeación, la solicitud y el Plan parcial que presentaron por escrito en original y tres copias. El Comité Técnico expresará sus opiniones y recomendaciones por escrito en un plazo no mayor a 30 días hábiles.

Parágrafo 4: El procedimiento de presentación ante las autoridades ambientales y de planeación del Departamento y el municipio respectivamente, es el que se encuentra consignado en el presente acuerdo, que recoge integralmente las disposiciones reglamentarias de la Ley 388 de 1998.

Artículo 224. ACCIONES MUNICIPALES EN EL CONVENIO DE PRODUCCIÓN LIMPIA. El municipio reconoce los parámetros restrictivos para el cultivo de la caña consignados en el *Convenio de Concertación para una Producción Limpia con el Sector Azucarero* plenamente vigente hasta el año 2003 signado por el Ministerio del Medio Ambiente, la CVC, CRC, la CARDER y el Municipio de Palmira.

Artículo 225. RESTRICCIONES. En desarrollo del convenio de Producción Limpia se establecen las siguientes restricciones:

1. Cosechar sin quemar las zonas comprendidas en una franja hasta 1.000 metros de la cabecera municipal, entendiéndose que los 1.000 metros se miden perpendicularmente a partir del perímetro urbano.
2. Cosechar sin quema, ni realizar requema en las zonas comprendidas en una franja de 80 metros considerados desde el eje central de la calzada, en el sentido del flujo del tráfico vehicular en los corredores interregionales CIR.
3. Cosechar sin quema en una franja de 30 metros como zona de seguridad del borde de edificaciones, tanto en los núcleos urbanos en zonas rurales, como en las edificaciones dispersas de la zona rural.
4. Cosechar sin quema en una franja de 30 metros como zona de seguridad bajo líneas eléctricas de alta tensión, consideradas desde el eje de la línea en ambas direcciones.
5. Eliminación de las requemas de residuos en plantaciones de caña de azúcar tan solo en un 40% de los mismos en el periodo Enero 1 a Diciembre 31 del 2000.
6. En plantaciones de caña de azúcar tan solo se requemará en plantillas a partir del 1 de Enero del 2001

Artículo 226. El municipio a través de la UMATA, establecerá las acciones para el control y el cumplimiento de las restricciones contenidas en el convenio de producción limpia adoptadas por el artículo anterior.

Artículo 227. El municipio deberá contratar los estudios necesarios para determinar si las medidas de control contenidas en el convenio citado, son insuficientes o no. Igualmente deberá contratar estudios técnicos cuando se estime algunos eventos generados por la quema de caña de azúcar o la aspersión de agroquímicos, como de alta afectación en la salud humana o siniestros ambientales.

Parágrafo 1: Para la realización y financiación de los estudios señalados en el artículo anterior el municipio deberá gestionar apoyo de ASOCAÑA y PROCAÑA.

Parágrafo 2: Cuando los estudios técnicos contratados corroboren las estimaciones el Municipio tomará las medidas transitorias necesarias hasta por Sesenta, (60) días, para preservar la salud y seguridad de la población y del patrimonio ambiental. Durante este lapso de tiempo el Municipio deberá gestionar ante el Ministerio del Medio Ambiente el carácter permanente de las medidas.

PARTE V ACCIONES PARA LA GESTION Y FINANCIACION

Artículo 228. PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE CORTO PLAZO. Adóptese para el corto plazo, (Junio 2000 a Junio 2003), el siguiente Banco de Perfiles de Proyecto.

PROGRAMA DE EJECUCION.

PLAN DE INVERSIONES DEL CORTO PLAZO (2000 – 2003)

COMPONENTE: GENERAL

SECTOR: MEDIO AMBIENTE

| No. | Nombre del Proyecto |
|-----|---|
| 01 | Declaración de áreas protegidas como Ecosistemas: |
| 02 | Recuperación y Conservación del sistema de humedales y madres viejas como áreas naturales protegidas y con suelo de protección a: Subproyecto Madre vieja Río Palo frente a El Triunfo en 21,7 Has. Subproyecto Madre vieja Río Palo aguas abajo puente Carrera 24 en 23.4 Has. |
| 03 | Circuito paisajístico y de educación ambiental en: |
| 04 | Saneamiento del área de explotación de Dragas en margen derecha Río Cauca, conforme al Código Nacional Minero. |
| 05 | Saneamiento del área de explotación de Dragas en margen izquierda parte baja, Río Palo, conforme al Código Nacional Minero. |
| 06 | Saneamiento del área del basuro de Perico Negro, como parte ambiental del municipio. |
| 07 | Generación de apoyo técnico y asistencial profesional a propietarios de las parcelas para proyecto agroforestal de: - Bocas del Palo. - Perico Negro |
| 08 | Suelo de protección a las torres y vanos de tendido eléctrico del sistema interconectado que hace transito por el municipio en las zonas: - |
| 09 | Suelo de protección de 60 metros en la margen derecha del río Cauca a todo lo largo del territorio municipal y definirle vocación de protección producción en Agroforestería. |
| 10 | Suelo de protección de 30 metros en las márgenes izquierda y derecha del río Palo a todo lo largo del territorio municipal y definirle vocación de protección - producción en Agroforestería. |
| 11 | Suelo de protección de 30 metros en las márgenes izquierda y derecha del río Paila a todo lo largo del territorio municipal y definirle vocación de protección - producción en Agroforestería. |

| No. | Nombre del Proyecto |
|------------|--|
| 12 | Suelo de protección de 30 metros en las márgenes izquierda y derecha del río Guengue a todo lo largo del territorio municipal y definirle vocación de protección - producción en Agroforestería. |
| 13 | Suelo de protección de 30 metros en la margen izquierda del río Desbaratado a todo lo largo del territorio municipal y definirle vocación de protección - producción en Agroforestería. |
| 14 | Gestionar financiación para estudio de Contaminación de Acuíferos en superficiales y subterráneo en el Municipio en el periodo 2000 - 2003. |
| 15 | Gestionar financiación y cooperación para estudios de inventario de flora y fauna local en el periodo 2000 – 2003. |
| 16 | Gestionar la Asociación de Municipios Usuarios de los Ríos Palo – Paila – Guengue y Desbaratado. |
| 17 | Gestionar Realización y Financiación del Plan de Recuperación de la Subcuenca del río Palo en el periodo 2000 - 2003 |
| 18 | Gestionar Realización y Financiación del Plan de Recuperación de la Subcuenca del río Paila en el periodo 2000 – 2003 |
| 19 | Gestionar Realización y Financiación del Plan de Recuperación de la Subcuenca del río Guengue en el periodo 2000 – 2003 |
| 20 | Gestionar Realización y Financiación del Plan de Recuperación de la Subcuenca del río Desbaratado en el periodo 2000 - 2003 |
| 21 | Gestión de financiación y cooperación para Plan de amenazas por fallas geológicas en el territorio Municipal. |
| 22 | Prevención de inundaciones en Bocas del Palo |
| 23 | Adquisición y gestión para reubicación de viviendas en la zona del barrio El Triunfo |
| 24 | Construir la Agenda de Concertación locales para el seguimiento del convenio de producción limpia con grupo cañicultor a partir del Segundo semestre del año 2000 |

COMPONENTE: GENERAL
SECTOR: VIAS Y TRANSPORTE

| No. | Nombre del Proyecto |
|------------|---|
| 01 | Desarrollo de la gestión de Tránsito en el Corredor Interregional CIR, (Proyecto Malla Vial del Valle del Cauca y Norte del Cauca), mediante concertación de empalmes vía prolongación carrera 16 al Sur y vía a Padilla. |
| 02 | Elaboración en la Secretaria de Planeación Municipal del Plan Parcial de Renovación Urbana del Terminal de Transportes municipal |

COMPONENTE: GENERAL
SECTOR: EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES

| No. | Nombre del Proyecto |
|-----|---|
| 01 | Ampliación del servicio, mediante dotación de equipos, muebles y colección de la biblioteca municipal ubicada en el Centro Cultural |

COMPONENTE: GENERAL
SECTOR: SERVICIOS PUBLICOS

| No. | Nombre del Proyecto |
|-----|--|
| 01 | Diseño y construcción del sistema de colectores y emisor final del alcantarillado urbano correspondiente al Zanjón Oscuro |
| 02 | Diseño y construcción de tres plantas o sistemas de Tratamiento de Aguas residuales PTAR en las zonas: <ul style="list-style-type: none"> - Norte sobre el Zanjón Oscuro, 800 metros en paralelo a la vía Puerto Tejada – El Hormiguero – Cali - Oriente de COMFACAUCA para recoger aguas servidas de Barrios Orientales del río Palo. - Sur para recoger aguas servidas de Porvenir y parte baja del Municipio al río Paila. |
| 03 | Gestión ante empresas de telefonía celular para mejorar nivel de señal local |
| 04 | Gestión integral a los Residuos hospitalarios Cincuentenario e ISS |
| 05 | Gestión integral a los RSU Compostaje – Reciclaje – Relleno |
| 06 | Impulso a la EAT, (Empresa Asociativa de Trabajo), para el reciclaje de RSU |
| 07 | Asociación Municipal de usuarios de Acueducto Regional |

COMPONENTE: GENERAL
SECTOR: GESTION

| No. | Nombre del Proyecto |
|-----|--|
| 01 | Constitución del equipo consultivo permanente de la empresa privada, la sociedad civil y el estado municipal para el seguimiento y evaluación permanente al Plan Básico de Ordenamiento Territorial |
| 02 | Constitución del banco de Programas y Proyectos del Norte del Cauca para gestionar recursos regionales y nacionales. |
| 03 | Definición de las agendas de concertación para los proyectos que requieren apoyo para la gestión, administración, o cofinanciación de la empresa privada, definiendo agenda, responsables, metodologías y velocidad de cambio. |
| 04 | Creación del banco de indicadores para el seguimiento y gestión de resultados |

| No. | Nombre del Proyecto |
|-----|---|
| 05 | Dinamización de las iniciativas que conjuntas se deberán iniciar entre los municipios del Norte del Cauca generando asociaciones municipales temáticas. |
| 06 | Emprender estudios de factibilidad para la operación de proyectos subregionales en servicios públicos, educación, salud, recreación, turismo, etc. |

COMPONENTE: URBANO
SECTOR: ESPACIO PUBLICO NATURAL Y
CONSTRUIDO

| No. | Nombre del Proyecto |
|-----|---|
| 01 | Continuación y terminación integral del Parque Lineal del Puente al Parque Principal |
| 02 | Amoblamiento urbano para el parque central como principal lugar de encuentro municipal y turístico |
| 03 | Reglamentación y puesta en funcionamiento del Fondo Rotatorio de tierras urbanas |
| 04 | Conformación del parque longitudinal verde del río Palo frente al Barrio El Triunfo |
| 05 | Conformación del parque longitudinal verde del río Paila a todo lo largo de las Calle 12 y 13 terminando en Parque La Maria |
| 06 | Conformación de Bosque Municipal de relictus nativos en la confluencia sur de los ríos Paila y Palo |

COMPONENTE: URBANO
SECTOR: VIAS Y TRANSPORTE

| No. | Nombre del Proyecto |
|-----|---|
| 01 | Programa de Señalización vial y de nomenclatura urbana |
| 02 | Programa de andenes y facilidades peatonales en el barrio El Centro |
| 03 | Construcción concreto vía Calle 18/ Carreras 10 a 12 =1.155 M2 |
| 04 | Construcción concreto vía Calle 19/ Carreras 10 a 12 =1.414 M2 |
| 05 | Construcción concreto vía Calle 20/ Carreras 10 a 18 =5.502 M2 |
| 06 | Construcción concreto vía Calle 21/ Carreras 15 a 19 =2.569 M2 |
| 07 | Construcción concreto Calle 21/ Carreras 10A a 12 =1.197 M2 |
| 08 | Construcción concreto vía Calle 23/ Carreras 15 a 24 =5.033 M2 |
| 09 | Construcción concreto vía Calle 24/ Carreras 16 a 24 =4.277 M2 |
| 10 | Construcción concreto vía Calle 25/ Carreras 17 a 24 =2.828 M2 |
| 11 | Construcción concreto vía Calle 26/ Carreras 18 a 24 =1.855 M2 |
| 12 | Construcción concreto vía Calle 27/ Carreras 19 a 20 =476 M2 |
| 13 | Construcción concreto vía Carrera 19/ Calles 21 a 26 =2.996 M2 |

| No. | Nombre del Proyecto |
|-----|--|
| 14 | Construcción concreto vía Carrera 18/ Calles 19 a 26 =4.046 M2 |
| 15 | Construcción concreto vía Carrera 17/ Calles 21 a 25 =2.310 M2 |
| 16 | Construcción concreto vía Carrera 16/ Calles 19 a 24 =3.192 M2 |
| 17 | Construcción concreto vía Carrera 15/ Calles 19 a 24 =2.842 M2 |
| 18 | Construcción concreto vía Carrera 14/ Calles 20 a 22 =1.029 M2 |
| 19 | Construcción concreto vía Carrera 13/ Calles 17 a 20 =2.310 M2 |
| 20 | Construcción concreto vía Carrera 11/ Calles 17 a 22 =2.933 M2 |
| 21 | Definición de ruta de carretillas y vehículos de tracción animal en 2000 |

COMPONENTE: URBANO
SECTOR: EQUIPAMIENTO URBANO

| No. | Nombre del Proyecto |
|-----|---|
| 01 | Fortalecimiento del hospital Cincuentenario para preparar el cambio regional a nivel II |
| 02 | Continuación y dotación del Centro de Recursos Educativos Municipal en CREM en la zona urbana |
| 03 | Creación del centro de desarrollo deportivo Urbano |
| 04 | Construcción – Dotación de 23 aulas de Preescolar |
| 05 | Construcción – Dotación de 7 aulas de Básica primaria |
| 06 | Construcción – Dotación de 29 aulas de Básica Secundaria |
| 07 | Construcción de aulas y dotación. Desarrollo institucional para lograr Instituciones de Educación Básica, IEB en: Escuela La Esperanza. Escuela Manuela Beltrán. Escuela Altos de París. Escuela Urbana de Niñas. Escuela Perico Negro No. 2 Escuela Sagrado Corazón. |
| 08 | Construir – Dotar – Amoblar 23.100 metros cuadrados de placas recreativas pasivas y activas. |
| 09 | Adecuación y terminación de las Casas de la Cultura de los barrios Hipódromo y Santa Helena. |

COMPONENTE: URBANO
SECTOR: SERVICIOS PUBLICOS

| No. | Nombre del Proyecto |
|-----|--|
| 01 | Ampliación de la planta de acueducto en 7 Lts / seg. día |
| 02 | Instalación de macro medidores para control de fugas de la red. Bajar a 25% las fugas. |

| No. | Nombre del Proyecto |
|------------|---|
| 03 | Reposición y ensanche de la parte baja de la red de distribución de acueducto. Zona de la calle 17 al norte. |
| 04 | Revestimiento de la acequia Zanjón Oscuro. |
| 05 | Diseño y construcción del interceptor final del Zanjón Oscuro |
| 06 | Ampliación de la red de alcantarillado en la zona sur, margen izquierda del río Paila |
| 07 | Optimización de los servicios de acueducto y alcantarillado de la zona de Sauces, Villa clarita y las Ceibas. |
| 08 | Emprender inversiones en la construcción del acueducto pluvial en la zona centro. |
| 09 | Contratación del Estudio de PTAR para las zonas de los ríos palo y Paila y del zanjón Oscuro |
| 10 | Construcción de la PTAR. |
| 11 | Instalación domiciliaria del Gas (40% de la zona urbana) |
| 12 | Repotenciación del alumbrado público. |
| 13 | Cambio de Luminarias a Sodio en Corredores Urbano Principal y Corredores Urbanos Secundarios |
| 14 | Reprogramación de las Rutas de recolección de basura y optimización de la misma, para lograr dos días de frecuencia a la semana por vivienda. |
| 15 | Campaña de selección en hogares y establecimientos comerciales de residuos sólidos urbanos en Barrio El Centro. |
| 16 | Programación de Limpieza de acequias y espacios públicos. |
| 17 | Establecer negociación con propietarios de lotes extracción de material de ladrilleras en zona de Perico Negro, para disposición de escombros |
| 18 | Definición de estrategias regionales para la instalación del lugar de disposición final de escombros |

COMPONENTE: URBANO
SECTOR: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

| No. | Nombre del Proyecto |
|------------|--|
| 01 | Desarrollo del SISBEN social para subsidios de VIS |
| 02 | Gestión para la vinculación de la iniciativa privada en la construcción de 484 nuevas unidades de VIS |
| 03 | Taller de arquitectura para proponer alternativas para recuperación de las viviendas localizadas en Barrios El Triunfo, El Porvenir, Viviendas contiguas al Zanjón Oscuro. |
| 04 | Gestión de 350 subsidios de INURBE para VIS |

COMPONENTE: URBANO
SECTOR: MODELO URBANO

| No. | Nombre del Proyecto |
|-----|---|
| 01 | Impulsar las iniciativas privadas para lograr el desarrollo de las zonas identificadas para Planes Parciales de Actuación Urbanística de Expansión, Recuperación, Redensificación , etc. |
| 02 | Gestionar estudio para inducir la ocupación del suelo local con vivienda de crecimiento difuso y de baja densidad de ocupación para población de estratos cuatro a seis nueva en el municipio, en el sector de San Carlos, y alrededor de Urbanización Santa Elena. |
| 03 | Estrategia de marketing municipal para mostrar las bondades de residir en completa calidad de vida. |
| 04 | |

COMPONENTE: RURAL
SECTOR: VIAS Y TRANSPORTE

| No. | Nombre del Proyecto |
|-----|--|
| 01 | Rehabilitación y mejoramiento de la vía Vuelta Larga – Bocas del Palo |
| 02 | Rehabilitación y mejoramiento de la vía El Porvenir – CIR |
| 03 | Construcción de obras de arte en varias zonas de la vía Perico Negro – Basurero Municipal. |
| 04 | Rehabilitación y mejoramiento de la vía Zanjón Rico – El Eden |
| 05 | |
| 06 | |

COMPONENTE: RURAL
SECTOR: SERVICIOS PUBLICOS

| No. | Nombre del Proyecto |
|-----|--|
| 01 | Construcción / Optimización del Alcantarillado de: <ul style="list-style-type: none"> - Veredas Unidas - Perico Negro - Las Brisas - Cañas de México |
| 02 | Construcción de la PTAR en Vuelta Larga |
| 03 | Mejoramiento del alumbrado público en: <ul style="list-style-type: none"> - Perico Negro. - Zanjo Rico. - La Serafina - Bocas del Palo |

| No. | Nombre del Proyecto |
|------------|--|
| 04 | Ampliación del servicio de telefonía comunitaria en: - Las Brisas - La Serafina. - Zanjón Rico |
| 05 | Ampliación del servicio de telefonía domiciliaria en: - Vuelta Larga - Bocas del Palo - Perico Negro |
| 06 | Establecimiento, mejoramiento del servicio de recolección y disposición final de residuos sólidos: - Bocas del Palo. - San Carlos. - Vuelta Larga |

COMPONENTE: RURAL
SECTOR: EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PUBLICO

| No. | Nombre del Proyecto |
|------------|--|
| 01 | Ampliación del servicio médico y promotora en salud de: - Zanjón Rico. - Las Brisas. - La Serafina - Cañas de México |
| 02 | Constitución de la Unidad Docente o IEB, (Institución de Educación Básica) de Veredas Unidas |
| 03 | Implantación del preescolar público en Vuelta Larga |
| 04 | Ampliación de la educación secundaria en: - Veredas Unidas - Las Brisas |
| 05 | Ampliación del servicio de restaurante escolar en Las Brisas |
| 06 | Fortalecimiento del CMDR |
| 07 | Estudio de delimitación de las veredas y corregimientos para impulsar la dinámica de jueces de paz. |
| 08 | Mejoramiento de los escenarios deportivos de: - Cañas de México - La Serafina - Las Brisas. - Zanjón Rico. - Perico Negro - Bocas del Palo |

COMPONENTE: RURAL
SECTOR: MEDIO AMBIENTE

| No. | Nombre del Proyecto |
|-----|--|
| 01 | Apoyo técnico a través de la UMATA para desarrollo de agricultura alternativa |
| 02 | Reubicación de las viviendas en riesgo en las zonas de Veredas Unidas ubicadas en orilla del Río Palo: |

Parágrafo: A partir de la sanción del presente Acuerdo, la Secretaria de Planeación Municipal cuenta con 180 días para inscribir ante el Banco de Programas y Proyectos del Municipio y del Departamento los proyectos correspondientes a los perfiles de la vigencia 2001.

Artículo 229. INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE GESTIÓN FINANCIERA. Para lograr éxito en las metas y propósitos señalados en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial se propone el Plan Operativo que cubre inversiones de 2000 al 2003. No se calculan periodos superiores por los ajustes que deberá recibir el PBOT a finales del año 2003.

Parágrafo 1 Las cifras del Plan Operativo se presentan en millones de pesos de 2000. La fuente de inversión de los cuadros de salida corresponde a la fuente principal, no necesariamente única.

Parágrafo 2: Al señalar la fuente de inversión queda claro que el municipio es fuente de cofinanciación. Si se establece únicamente el Municipio como fuente, se entenderá que la inversión se realiza con recursos de Ley 60 de 1993 o la que la sustituya o modifique y con fuente en los llamados recursos propios.

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.

| Programa / Proyecto de Inversión | AÑOS DE INVERSIÓN | | | | Fuente de Inversión |
|--------------------------------------|-------------------|------|------|------|---------------------|
| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | |
| SISTEMA DE ACUEDUCTO | | | | | |
| Reposición y Distribución | - | 80 | 60 | 50 | EMPUERTO |
| Macro medición | - | 20 | 20 | 40 | EMPUERTO |
| Micro medición Urbana | 45 | 59 | 65 | - | Municipio |
| Conexiones Domiciliarias Rurales | - | - | 110 | - | Municipio. |
| SISTEMA DE ALCANTARILLADO | | | | | |
| Inversión Plan Maestro de A & A | 100 | 150 | 170 | - | Municipio |
| PTAR Zona Urbana Central | 70 | 150 | 130 | 155 | EMPUERTO |
| Alcantarillado Emisor final | - | 180 | 180 | 200 | N.D. |
| Adecuación del Alcantarillado | 90 | 130 | 205 | - | Municipio |
| Servicio acueducto rural La Serafina | 25 | 30 | 20 | - | Municipio |
| SUBTOTAL | | | | | |

CUENCAS HIDROGRAFICAS Y USO RACIONAL DEL AGUA.

| Programa / Proyecto de Inversión | AÑOS DE INVERSIÓN | | | | Fuente de Inversión |
|------------------------------------|-------------------|-------|------|------|---------------------|
| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | |
| SISTEMA CUENCAS | | | | | |
| Cuencas Palo – Paila - Guengue | 54,0 | 15,97 | - | - | CRC |
| Construcción muros contención Palo | 77,0 | - | - | - | Municipio |
| SUBTOTAL | | | | | |

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

| Programa / Proyecto de Inversión | AÑOS DE INVERSIÓN | | | | Fuente de Inversión |
|----------------------------------|-------------------|-------|------|--------------|---------------------|
| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | |
| VIS URBANA | | | | | |
| Proyecto INURBE | - | 2.240 | - | - | INURBE |
| VIS Urbano | 161 | 150 | 250 | 644 | PRIVADO |
| VIS Urbano | 200 | 275 | 197 | - | Municipio |
| Plan de Mejoramiento VIS | 40 | 50 | 25 | - | Municipio |
| Programa reubicaciones | 31 | 56 | 70 | - | Municipio |
| VIS RURAL | | | | | |
| VIS Rural | - | - | - | 1.220 | Privado |
| VIS Rural | 13 | 21 | 25 | - | Municipio |
| Planes de Mejoramiento VIS | 15 | 20 | 21 | - | Municipio |
| SUBTOTAL | | | | 1.864 | |

RESIDUOS SOLIDOS.

| Programa / Proyecto de Inversión | AÑOS DE INVERSIÓN | | | | Fuente de Inversión |
|-------------------------------------|-------------------|------|-------|-------|---------------------|
| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | |
| SISTEMA DE RECOLECCION | | | | | |
| Recolección Urbana | 48.0 | 60.0 | 210.0 | 294.0 | Municipio |
| Campaña de Educación | 20 | 25 | 25 | - | Municipio |
| Recolección Rural | - | - | 350.0 | 410.0 | Municipio |
| SISTEMA DE DISPOSICION FINAL | | | | | |
| Proyecto Compostaje | 52.0 | 45.3 | 63.4 | 95.1 | Municipio |
| Asociación Municipios Centro | - | 12.0 | 15.0 | - | Municipio |
| SUBTOTAL | | | | | |

SALUD

| Programa / Proyecto de Inversión | AÑOS DE INVERSIÓN | | | | Fuente de Inversión |
|----------------------------------|-------------------|------|------|-------|---------------------|
| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | |
| Subsidios por SISBEN Social | 717 | 866 | 992 | 1.232 | Municipio |
| Plan Atención Básica | 110 | 120 | 150 | 154 | Municipio |
| Sanearamiento Ambiental | 122 | 165 | 218 | 268 | Municipio |
| Dotación hospital Cincuentenario | 33 | 21 | 20 | 43 | Municipio |
| Centro de Atención al Menor | 11 | 5 | 5 | - | Municipio |
| SUBTOTAL | | | | | |

SERVICIOS PUBLICOS

| Programa / Proyecto de Inversión | AÑOS DE INVERSIÓN | | | | Fuente de Inversión |
|----------------------------------|-------------------|------|------|------|---------------------|
| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | |
| ESTUDIOS TÉCNICOS | | | | | |
| Electrificación El Triunfo | 8 | 23 | - | - | Municipio |
| Repotenciación Alumbrado Público | 53 | 50 | 25 | - | Municipio |
| Ampliación alumbrado público | 23 | 20 | - | - | Municipio |
| SUBTOTAL | | | | | |

EDUCACION.

| Programa / Proyecto de Inversión | AÑOS DE INVERSIÓN | | | | Fuente de Inversión |
|----------------------------------|-------------------|------|------|------|---------------------|
| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | |
| PREESCOLAR URBANO | | | | | |
| Construcción Aulas | 100 | 140 | 160 | 120 | Municipio |
| Mobiliario | - | 55 | 70 | 73 | Municipio |
| Dotación | - | 40 | 60 | 89 | Municipio |
| EDUCACIÓN BÁSICA URBANA | | | | | |
| Formación - Construcción IEB: | | | | | Municipio |
| Sagrado Corazón | 20 | 30 | 70 | - | |
| Perico Negro No. 2 | 30 | 40 | 50 | - | |
| Manuela Beltrán | 30 | 50 | 50 | - | |
| Urbana de Niñas | 30 | 40 | 60 | - | |
| Altos de Paris | 20 | 30 | 40 | - | |
| La Esperanza | 20 | 40 | 60 | - | |
| La Milagrosa | 35 | 50 | 60 | - | |
| Mobiliario | - | 85 | 76 | 87 | Municipio |
| Dotación | - | 50 | 46 | 60 | Municipio |
| Construcción dotación CREM | 197 | 165 | 50 | - | Municipio |
| Educación No Formal y Adultos | 55 | 60 | 70 | - | Municipio |
| PREESCOLAR RURAL | | | | | |
| Construcción Aulas | - | 15 | 34 | - | Municipio |
| Mobiliario | - | 15 | 5 | - | Municipio |
| Dotación | - | 3 | 7 | - | Municipio |
| EDUCACIÓN BÁSICA RURAL | | | | | |
| Construcción Aulas | 155 | 191 | 223 | 101 | Municipio |
| Mobiliario | - | 11 | 17 | 22 | Municipio |
| Dotación | - | 13 | 21 | 26 | Municipio |
| SUBTOTAL | | | | | |

RECREACIÓN - CULTURA - DEPORTE.

| Programa / Proyecto de Inversión | AÑOS DE INVERSIÓN | | | | Fuente de Inversión |
|--|-------------------|------|------|------|---------------------|
| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | |
| RECREACION EDUFISICA | | | | | |
| Recreación Pasiva Activa Urbana | - | - | 200 | 210 | Municipio |
| Parque de la Salud Longitudinal Ríos | | | | | |
| Paila y Palo Etapa I | - | 90 | 50 | - | Municipio |
| Parque Barrio Santa Elena | - | 10 | 15 | - | Municipio |
| Parques Urbanos | - | - | 70 | 40 | Municipio |
| Recreación Pasiva Activa Rural | - | 15 | 15 | 70 | Municipio |
| DEPORTE COMPETICIÓN | | | | | |
| Polideportivo Barrios del Oriente | 10 | 10 | - | - | Municipio |
| Cancha El Porvenir - Jardín | 13 | 25 | 27 | - | Municipio |
| Cancha en Parque La María | 10 | 10 | - | - | Municipio |
| Escenarios Rurales | - | 120 | 110 | - | Municipio |
| Cancha Vereda Zanjón Rico | 5 | - | - | - | Municipio |
| Cancha Vereda Los Bancos | 8 | - | - | - | Municipio |
| CULTURA | | | | | |
| Construcción Centros Culturales de: | | | | | |
| Barrio la Esperanza | 10 | 10 | 20 | - | Municipio |
| Barrio El Jardín | 10 | 15 | 15 | - | Municipio |
| Dotación Centro Cultural Municipal | 30 | 30 | 35 | - | Municipio |
| Dotación Biblioteca | 10 | 15 | 20 | - | Municipio |
| Adecuación y terminación Casa de Cultura Hipódromo y Santa Elena | - | | | | Municipio |
| Implantación Programas Ley 70 / 93 | 10 | 10 | 10 | - | Municipio |
| SUBTOTAL | | | | | |

MEDIO AMBIENTE.

| Programa / Proyecto de Inversión | AÑOS DE INVERSIÓN | | | | Fuente de Inversión |
|------------------------------------|-------------------|------|------|------|---------------------|
| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | |
| ESTUDIOS TÉCNICOS | | | | | |
| Micro zonificación del Mpio. | - | 23 | - | - | CRC |
| Plano Zonas Degradadas | - | 28 | - | - | CRC |
| Agroforestería | - | - | 25 | 10 | SENA |
| Estudio Guía Flora y Fauna Local | - | 30 | - | - | SINA |
| ACCIONES | | | | | |
| Implantación Vivero Agroforestería | - | - | 12 | 12 | Min ambiente |
| Plan Manejo Cuencas | - | - | 25 | - | CRC |
| Reforestación Cuencas | - | - | 100 | 250 | EMPUERTO |
| Protección Río Cauca | - | 120 | 180 | 200 | Privados |
| Convenio Producción Limpia | - | 25 | 25 | 40 | ASOCANA |
| Asistencia Técnica Agropecuaria | 11 | 15 | 20 | 23 | Municipio |

| Programa / Proyecto de Inversión | AÑOS DE INVERSIÓN | | | | Fuente de Inversión |
|-------------------------------------|-------------------|------|------|------|---------------------|
| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | |
| PARTICIPACIÓN - CAPACITACION | | | | | |
| Educación Ambiental | - | 5 | - | - | Min ambiente |
| Educación Comunitaria Micro cuencas | - | 12 | - | - | SENA |
| Capacitación Agroforestería | - | 10 | - | - | CRC |
| Comunicación Educativa TV - Radio | - | 10 | 15 | 25 | Municipio |
| PREVENCION AMENAZAS | | | | | |
| Comité Local de Emergencia | 23 | 28 | 25 | 30 | Municipio |
| Estudio Mitigación río Palo | 4 | 10 | - | - | Municipio |
| Plan de Atención de Amenazas | - | 25 | 50 | 50 | MinInterior |
| SUBTOTAL | | | | | |

VIAS.

| Programa / Proyecto de Inversión | AÑOS DE INVERSIÓN | | | | Fuente de Inversión |
|----------------------------------|-------------------|------|-------|-------|---------------------|
| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | |
| CORREDORES CIR | | | | | |
| CIR | - | 634 | 500 | 500 | CONCESION |
| COLECTORAS | | | | | |
| CUP | - | 318 | 1.200 | 1.000 | SOBRETASA |
| CUS | - | 213 | 252 | - | SOBRETASA |
| VIAS LOCALES URBANAS | | | | | |
| CICLOVIAS | | | | | |
| LOCALES PROLONGACION | 100 | 120 | 130 | 300 | Municipio |
| LOCALES PAVIMENTACION | 317 | 349 | 407 | 524 | Municipio |
| FACILIDADES PEATONALES | - | 13 | - | - | SOBRETASA |
| VIAS RURALES | | | | | |
| Pavimento Las Brisas | 2 | 3 | 3 | - | Municipio |
| Pavimentos Rurales varios | 31 | 42 | 47 | - | Municipio |
| SUBTOTAL | | | | | |

GESTION

| Programa / Proyecto de Inversión | AÑOS DE INVERSIÓN | | | | Fuente de Inversión |
|-----------------------------------|-------------------|------|------|------|---------------------|
| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | |
| ESTUDIOS TÉCNICOS | | | | | |
| Desarrollo Institucional: | | | | | Municipio |
| Capacitación. | 82 | 105 | 136 | 147 | |
| Informática. | 15 | 10 | - | - | |
| Estudios Técnicos | 30 | 35 | 40 | - | |
| Difusión Comunitaria | 12 | 15 | - | - | |
| UAF | | | | | |
| Seguimiento y Evaluación P.B.O.T. | 3 | 5 | 5 | 5 | Municipio |
| SUBTOTAL | | | | | |

Artículo 230: DEL RESUMEN PLAN OPERATIVO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: Periodo 2000 - 2003

| FUENTE | ACUEDUCTO ALCANTARILLADO | CUENCAS | VIS | RESIDUOS SÓLIDOS | EDUCACIÓN | RECREACION | MEDIO AMBIENTE | VIAS |
|-------------------|-----------------------------|---------|-----|------------------|-----------|------------|----------------|------|
| MUNICIPIO | | | | | | | | |
| SOBRETASA | | | | | | | | |
| EMPUERTO | | | | | | | | |
| INURBE | | | | | | | | |
| CRC | | | | | | | | |
| SINA | | | | | | | | |
| MINAMBIENTE | | | | | | | | |
| SENA | | | | | | | | |
| Concesión UTMVCC | | | | | | | | |
| MININTERIOR | | | | | | | | |
| MINEDUCACION | | | | | | | | |
| ASOCAÑA / PROCAÑA | | | | | | | | |
| EMP PRIVADA | | | | | | | | |
| COMUNIDAD | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | | | |

Artículo 231. INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE GESTIÓN INSTITUCIONAL. Los elementos de gestión institucional, obedecen a tres criterios:

- Elementos de evaluación,
- Elementos de financiación y
- Criterios horizontales de acción.

Estos elementos además se proponen a partir de:

- a. Descripción de objetivos y criterios de evaluación.
- b. Identificación de recursos a dedicar para la realización de las acciones propuestas.
- c. Acciones tendientes para acceder a fuentes de financiación.
- d. Definición o redefinición de estructuras organizativas.
- e. Recopilación y sistematización de experiencias.
- f. Definición de elementos para lograr criterios de apoyo horizontal.
- g. Necesidad de compartir elementos de planificación
- h. Proporcionar servicios conjuntos a consumidores o clientes.

Artículo 232: Los elementos señalados en el artículo anterior serán incorporados a través de la definición de los instrumentos de gestión que son parte integrante del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Desde luego su operacionalización y el éxito de la misma dependerán de la capacidad de acompañamiento que proponga la Administración Municipal y las agendas de concertación que inicie con los actores que intervienen en el territorio.

Artículo 233: Se adopta como herramienta institucional de gestión:

1. BANCO DE INDICADORES DE GESTION.

A partir de la aprobación del PBOT, el municipio deberá establecer un equipo interdisciplinario que apoye la oficina de Planeación a fin de poner en marcha el Banco de Indicadores para lograr el seguimiento y control del Ordenamiento del territorio. Este banco, (en realidad un sistema de información de doble vía) será a demás el principal insumo para la evaluación periódica programada en este Acuerdo

2. PLAN OPERATIVO DE CAPACITACION LOCAL

A partir de la existencia en el municipio del régimen de carrera administrativa es posible garantizar la continuidad a planes y programas que se diseñan para gerencia por objetivos y no por dependencias. Para operacionalizar la gestión es necesario suscribir con los gerentes y secretarios del despacho convenios de gestión que garanticen el cumplimiento del programa metas, cronograma y ejecuciones propuestos en el PBOT.

3. PLANES SECTORIALES:

Son planes estructurados y formulados específicamente para el desarrollo de un determinado sector social, económico o administrativo, a partir de entrada en vigencia de este Acuerdo

4. ESTATUTOS TEMÁTICOS:

Son Instrumentos normativos orientados a reglamentar diversos temas relacionados con la planificación y la administración del desarrollo del municipio. Algunos ya fueron considerados en el Acuerdo del PBOT, como el estatuto de Usos tanto urbano como rural, no obstante en el corto plazo se requiere la identificación y operación de:

Estatuto Municipal de Presupuesto.

Estatuto de industria y Comercio.

Estatuto Municipal de Valorización.

Estatuto de transito y Transportes

Estatuto de zonas verdes y áreas de cesión.

5. PROGRAMAS DE GOBIERNO:

Son los instrumentos de integración de las acciones concretas que los candidatos a la Alcaldía o al Concejo propondrán en el periodo de acción del PBOT, 2001-2010. Igualmente las propuestas para acometer las acciones

compartidas en los programas de gobierno de los candidatos a Gobernador o diputados a la Asamblea del departamento.

Por tal razón y a fin de guardar las líneas, objetivos, estrategias del PBOT propuesto y aprobado, la dependencia de Planeación Municipal deberá durante los periodos de elecciones proporcionar total y efectiva información a la totalidad de los candidatos a corporaciones municipal y departamental así como a los candidatos a Alcalde Municipal y Gobernador del departamento, sin importar su filiación partidista.

6. PLAN OPERATIVO ANUAL DE INVERSIONES:

El Concejo Municipal, previa aprobación del Plan Operativo anual de Inversiones POAI, revisará que las mismas correspondan con los proyectos viabilizados para la ejecución en el horizonte temporal del PBOT

7. BANCO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN MUNICIPAL, BPIM.:

Es el sistema de información de doble vía que permite la recopilación ordenada y sistematizada de los proyectos de inversión susceptibles de ser financiados total o parcialmente con fondos del Municipio o para los cuales el Municipio tenga interés en promover su ejecución con apoyo de la cofinanciación privada y oficial departamental, nacional o internacional.

Planeación Municipal, a partir del año uno del PBOT, (es decir en el segundo semestre de el año 2000), identificará y formulará los perfiles de los proyectos identificados por las estrategias del PBOT. Estos proyectos servirán para preparar el POAI cada año durante el periodo 2000 - 2010

8. CONTROL DE GESTIÓN:

Es el conjunto ordenado de conceptos, técnicas y acciones encaminados a verificar el cumplimiento de los objetivos, las metas y los procedimientos de la Administración Municipal y a adoptar las medidas correctivas pertinentes cuando las acciones de la Administración se aparten de los objetivos. Para el caso del PBOT, se incluyen en este instrumento los conceptos del control interno y el control fiscal así como el banco de indicadores y metas.

La dependencia local encargada de Control Interno realizara bimensualmente un documento de seguimiento del PBOT para ser revisado en Consejo de Gobierno y facilitar el informe anual de gestión que se rinde tanto a Concejo Municipal, Contraloría Departamental , Planeación Departamental y Procuraduría Provincial.

9. BANCO DE AGENDAS DE CONCERTACIÓN:

Corresponde al sistema de información que permitirá seguir las agendas pactadas con instituciones y sectores públicos y privados comprometidos en el municipio para el cumplimiento participativo y concertado del PBOT.

En ellas se definirán objetos de la Agenda, Metodología para la realización del objeto y las metas, nivel de compromiso de la entidad o entidades signantes públicas y privadas y la Administración Municipal y Velocidad de Cambio, o cronograma para la ejecución y completa verificación de alcances.

10. PLAN DE INVERSIONES - RECURSOS FINANCIEROS

1. Con base en una tasa de crecimiento vegetativo se realiza una proyección para el primer periodo del Plan, en este caso 2000-2003 y se ajusta el PBOT a esa primera meta financiera.
2. Toda vez que los Fondos de Cofinanciación, por las medidas de la Corte Constitucional, no pudieron fusionarse a 28 de septiembre de 1999, se prevé que deberán trabajar con sus objetivos por lo menos una año mas. Esto abre nuevas alternativas de financiación para el PBOT.
3. Se definen las posibilidades de crédito comercial, de consumo y de fomento para el periodo 2000-2002.
4. Se estima la capacidad de apoyo de la empresa e iniciativas privadas al PBOT según Agendas de Concertación.

Artículo 234: ESTRATEGIA FINANCIERA. Se adopta como estrategia financiera a fin de lograr cumplimiento a las agendas de inversión las siguientes:

1. *Racionalización de Gastos.* A través de:
 - 1.1. Profesionalización de la Gestión.
 - 1.2. Reducción de la Planta en Nómina.
 - 1.3. Redistribución de compromisos con apoyo en la Ley.
 - 1.4. Reducción gastos de funcionamiento.
2. *Racionalización de la estructura Tributaria.* A través de:
 - 2.1. Simplificación del recaudo mediante la sistematización.
 - 2.2. Control a evasión y elusión.
 - 2.3. Equidad tarifaria y eliminación de amnistías y exenciones.
 - 2.4. Recuperación de cartera en predial, contribuciones y tasas.
 - 2.5. Diseño de estrategia para atraer recaudo vehículos
3. *Utilización de Nuevas Fuentes.* A través de:
 - 3.1. Optimización de sobretasa al combustible automotor.
 - 3.2. Cofinanciación Departamental y Nacional
 - 3.3. Cooperación Internacional.
 - 3.4. Cooperación Privada.

PARTE VI DISPOSICIONES GENERALES FINALES Y DEROGATORIAS

Artículo 235: DE LAS SANCIONES Cuando se parcele, urbanice o construya sin cumplir todos los requisitos de Ley, la Secretaría de Planeación Municipal procederá a ordenar policialmente la suspensión y/o la demolición de la obra, sin perjuicio de la sanción de multa a que haya lugar.

Parágrafo: Las Sanciones anteriores se aplicarán observando los criterios establecidos en el artículo 66 de la Ley 9a. de 1989, la Ley 308 de 1996 y demás normas que la reglamenten.

Artículo 236: Las firmas urbanizadoras y constructoras, sus representantes legales, sus juntas directivas y sus socios quienes teniendo en cuenta la obligación de construir obras urbanísticas no las realizaren, quedarán inhabilitados por el término de cinco (5) años para tramitar toda clase de proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos ante la Secretaría de Planeación Municipal, así como para celebrar cualquier tipo de contrato con las entidades del orden municipal.

Parágrafo: El tiempo de la inhabilidad se contará a partir del vencimiento del plazo para realizar las obras urbanísticas y se extenderá a aquellas firmas constructoras en donde hagan parte del capital social los urbanizadores o firmas constructoras que hayan incumplido.

Artículo 237: Cuando se construya sin licencia de construcción o en desacuerdo con los planos aprobados, el constructor, además de las sanciones a que se hace alusión en el Artículo anterior, quedará inhabilitado hasta por un término de cinco (5) años para tramitar toda clase de proyectos urbanísticos y arquitectónicos.

Artículo 238: Las multas y sanciones a las que se refieren los Artículos anteriores serán impuestas por la Autoridad competente.

Artículo 239: Los propietarios de bienes raíces, que por iniciativa propia o a través de terceros, usen o destinen un inmueble a un fin distinto del previsto en la licencia de uso del suelo otorgada por la Autoridad de Control físico, o quienes usen un inmueble careciendo de ésta, estando obligados a obtenerla, se harán acreedores a las sanciones establecidas en el artículo 66 de la Ley 9ª de 1989 y demás normas que la reglamenten o modifique.

Parágrafo: Cuando se tipifique la conducta descrita en el presente artículo, la autoridad de Control físico, remitirá el expediente a la entidad competente para que expida la orden policía de sellamiento del inmueble.

Artículo 240: En caso de que se demuela un inmueble de interés patrimonial, la nueva edificación no podrá sobrepasar un (1) piso de altura de (3) metros máximo, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones contenidas en las normas pertinentes.

Artículo 241: El funcionario Público que expida autorización que permita ejecutar programas o proyectos contraviniendo lo contenido en el presente Acuerdo, incurrirá en causal de mala conducta y será sancionado en concordancia con la Ley 308 de 1996.

Artículo 242: Todo constructor y propietario de una obra urbanística o arquitectónica debe garantizar a la Administración Municipal que los procedimientos que permitan adelantar éstas reúnan las condiciones de seguridad, tendientes a no ocasionar daños a terceros, a vidas humanas o a propiedades particulares, ni a poner en peligro la integridad de los peatones o transeúntes. Para tal fin, deberá construirse o instalarse las defensas y estructuras provisionales para la seguridad de los obreros, de los peatones, de los vehículos que transiten por la calle y de las propiedades vecinas.

Artículo 243: Para el cumplimiento del Artículo anterior, la autoridad de Control Físico competente revisará periódicamente las obras que se estén construyendo en la ciudad, con el fin de verificar tanto el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas como la instalación de las medidas de protección.

Artículo 244: Los constructores o propietarios que ocasionen daños a terceros en los procesos constructivos, responderán de estas acciones ante la justicia ordinaria y demás autoridades competentes y les será suspendida su inscripción de profesional y/o de constructor por la autoridad competente por cinco (5) años y retirado su registro de todas las entidades Municipales que celebren contratación de obras o de Consultoría, por un tiempo igual.

Artículo 245: Para imponer la sanción administrativa de que trata el Artículo anterior se requiere la presentación de sentencia ejecutoria emitida por un Juez de la República en la cual se condene al constructor y/o propietario por los daños ocasionados a terceros.

Artículo 246: Se remitirá al Consejo Profesional de Ingeniería y Arquitectura Regional del Cauca una copia de la Resolución de la sanción administrativa y se solicitará la imposición de sanciones, por parte de este organismo o de quien haga sus veces, de conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 64 de 1978,

Artículo 247: Los empleados al servicio de la Administración Municipal que sean competentes para dar trámite a las solicitudes de que trata este Acuerdo, y que no dieron respuesta con prontitud a ellas en los términos establecidos, incurrirán en las causales de mala conducta y en las medidas disciplinarias.

Artículo 248: Los propietarios de construcciones o constructores responsables de proyectos de construcción que con ocasión de éstos causen daño o deterioro en las vías públicas deberán repararlas y para tal efecto se incluirá dentro de la garantía urbanística esta obligación. Aquellas construcciones que no sean objeto de la constitución de la garantía urbanística, le será cobrado a sus propietarios el daño ocasionado mediante liquidación que producirá la Entidad competente, la cual prestará mérito ejecutivo y su cobro se efectuará mediante la jurisdicción coactiva, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones a que hubiere lugar.

Artículo 249: Crease el Comité Técnico de Planeación Municipal Integrado por los siguientes miembros:

El Presidente del Consejo de Planeación Territorial que lo Preside.

El Secretario de Planeación Municipal, Que actúa como Secretario Técnico.

El Jefe de la UMATA.

El Gerente del Fondo de Vivienda Municipal.

El Secretario de Tránsito Municipal.

El Secretario de Obras Públicas.

El Gerente EMPUERTO.

El Administrador de EMCALI - CEDELCA

El Administrador de TELECOM.

Parágrafo 1: El Comité Técnico será instalado por el Alcalde municipal en los 30 días siguientes a la sanción de este acuerdo para que se establezca un reglamento de funcionamiento.

Parágrafo 2: El Presidente o Secretario Técnico del Comité Técnico de Planeación invitarán a ser parte integrante del mismo, a los encargados de planeación o proyectos en las Empresas de Servicios Públicos ESP, que el Municipio contrate, concesione o encargue de prestaciones en el territorio municipal, tales como Recolección y Disposición Final de Residuos Sólidos; ESP de Alumbrado; ESP de Telefonía; ESP Distribuidoras y comercializadoras de GAS.

Parágrafo 3: El Comité Técnico de Planeación se reunirá en forma obligatoria una vez por mes y siempre que sea necesario en forma extraordinaria. De sus reuniones quedará Acta Oficial de determinaciones.

Artículo 250: INFORME DE REGLAMENTACION INMEDIATA Y DE CORTO PLAZO DEL PBOT. En los siguientes treinta días, de entrada en vigencia el presente Acuerdo, cada una de las Secretarías y dependencias comprometidas con acciones de gestión, reglamentación o control del Plan

Básico de Ordenamiento Territorial que se adopta con este acuerdo, deberán entregar al despacho del Alcalde un informe escrito sobre los plazos, los asuntos y la propuesta de actuación para complementar el PBOT que les corresponde. Igualmente deberán definir las comisiones internas con responsables, cronograma y recursos necesarios para las acciones que les corresponden.

Artículo 251: SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Para el seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial el Comité Técnico de Planeación en el municipio acogerá herramientas metodológicas que desarrollara en los siguientes ciento ochenta días de entrada en vigencia del presente Acuerdo.

Artículo 252: COMPLEMENTARIEDAD EN LA PLANEACIÓN ESTRATÉGICA Y PRESUPUESTAL. La elaboración y ejecución del presupuesto anual, así como todas las acciones que adelante el gobierno municipal, se ajustaran a lo propuesto en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, debiendo en el futuro y durante la vigencia 2000 – 2010, ceñir el Plan de Desarrollo Municipal a lo previsto en este acuerdo. Lo mismo ocurrirá con las iniciativas y proyectos que sean sometidos a la consideración y aprobación del Concejo Municipal y que estén relacionados con las materias de que trata el presente Acuerdo.

Artículo 253: INFORME DE SEGUIMIENTO. El Alcalde presentará informe anual de la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial al Consejo Territorial de Planeación y este lo hará ante el H. Concejo Municipal, así como los ajustes al Plan Plurianual de inversiones a que haya lugar cuando se establezcan ajustes que sean de interés municipal.

Artículo 254: Para la realización del seguimiento y control por parte de la CRC, se remitirá el Acuerdo en copia auténtica, una vez sea aprobado por el H. Concejo Municipal y sancionado por la Administración, dentro de los siguientes cinco días.

Parágrafo: La copia del Acuerdo de que trata el artículo anterior, se remitirá en un ejemplar impreso de la totalidad de los documentos y una copia en medio magnético.

Artículo 255: VIGENCIA. El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

CUADRO N°1 ACTIVIDADES POR USOS DEL SUELO AREA URBANA

Convenciones

- No aplica
- C Actividad compatible o complementaria
- C* Actividad compatible con requerimientos mínimos
- P Actividad principal
- R Uso restringido
- RE Reglamentación específica o localización

| CLASIFICACION INTERNACIONAL UNIFORME | Área Residencial | | | Área Especiales Múltiple | | | CIR Corredor Inter-Regional |
|---|---------------------|----|----|-----------------------------|----|----------------------------------|-----------------------------------|
| | R2 | R3 | R4 | Activ. Múltiple | M1 | Actividad Mixto Industrial | |
| Asignación de los usos del suelo por grupos de la CIU, según zonas y áreas de actividad | | | | | | | |
| 0000 Vivienda | P | P | P | C | C | - | R |
| 0001 Vivienda tipo granja agrícola o parcela | - | - | - | - | - | - | - |
| 1000 Agricultura, silvicultura y pesca | - | - | - | - | - | - | - |
| 1100 Agricultura | - | - | - | - | - | - | - |
| 1110 Producción Agropecuaria | - | - | - | - | - | - | - |
| 1112 Servicios agrícolas y ganaderos | - | - | - | - | - | - | - |
| 2100 Explotación de minas de carbón | - | - | - | - | - | - | - |
| 2200 Producción de petróleo crudo | - | - | - | - | - | - | - |
| 2300 Extracción de minerales metálicos | - | - | - | - | - | - | - |
| 2900 Extracción de otros minerales | - | - | - | - | - | - | - |
| 3111 Preparación y conserva carnes | - | R | R | - | R | - | C |
| 3112 Fabricación de productos lácteos | - | R | R | C | C | C | C |
| 3113 Envasados y conservación de frutas | R | C | C | - | C | C | C |
| 3114 Procesamiento de pescados y crustáceos | - | - | - | - | - | R | R |
| 3115 Fabricación de aceites y grasas | - | - | - | - | - | R | - |
| 3116 Productos de molinería | - | - | - | - | - | P | - |
| 3117 Fabricación productos de panadería | - | C* | C* | C | C | P | C |
| 3118 Ingenios y refinería de azúcar | - | - | - | - | - | - | - |
| 3119 Elaboración del cacao y confitería | - | C* | C* | C | C | P | C |
| 3121 Elaboración de productos alimenticios | - | C* | C* | - | C | C | C |
| 3122 Elaboración alimentos para animales | - | - | - | - | - | C | - |
| 3123 Elaboración compuestos dietéticos | - | C | C | - | C | C | C |
| 3131 Destilación mezcla bebidas espirituosa | - | - | - | - | C | C | - |
| 3132 Industrias vinícolas | - | R | R | - | C | C | - |
| 3133 Bebidas malteadas | - | - | - | - | - | C | - |
| 3134 Fabricación de bebidas no alcohólicas | - | R | R | - | C | C | C |
| 3140 Preparación del tabaco y sus productos | - | - | - | - | C | C | - |
| 3211 Hilado, tejido, acabado de textiles | - | - | - | - | C | C | - |
| 3212 Artículos confeccionados textil no prenda | - | C | C | C | C | P | C |
| 3213 Fabricación de tejidos de punto | - | C | C | C | C | P | C |

| CLASIFICACION INTERNACIONAL UNIFORME | CUP | Area Residencial en CUS | | | | Areas Especiales | |
|---|---------------------------|-------------------------|----|----|----|--------------------------|-----------------------------|
| | | R2 | R3 | R4 | M1 | Area Terminal Transporte | Area Influencia de Galerías |
| Asignación de los usos del suelo por grupos de la CIU, según zonas y áreas de actividad | Corredor Urbano Principal | | | | | | |
| 0000 Vivienda | C | C | C | C | C | C | C |
| 0001 Vivienda tipo granja agrícola parcela | - | - | - | - | - | - | - |
| 1000 Agricultura, selvicultura y pesca | - | - | - | - | - | - | - |
| 1100 Agricultura | - | - | - | - | - | - | - |
| 1110 Producción Agropecuaria | - | - | - | - | - | - | - |
| 1112 Servicios agrícolas y ganaderos | - | - | - | - | - | - | P |
| 2100 Explotación de minas de carbón | - | - | - | - | - | - | - |
| 2200 Producción de petróleo crudo | - | - | - | - | - | - | - |
| 2300 Extracción de minerales metálicos | - | - | - | - | - | - | - |
| 2900 Extracción de otros minerales | - | - | - | - | - | - | - |
| 3111 Preparación y conservación de | R | - | - | - | - | - | P |
| 3112 Fabricación de productos lácteos | R | R | R | R | R | - | P |
| 3113 Envasados y conservación de frutas | C | R | C | C | C | - | P |
| 3114 Procesamiento de pescados y crustáceos | - | - | - | - | - | - | P |
| 3115 Fabricación de aceites y grasas | - | - | - | - | - | - | C |
| 3116 Productos de molinería | - | - | - | - | - | - | C |
| 3117 Fabricación productos de panadería | C* | C* | C | C | C | C | P |
| 3118 Ingenios y refinería de azúcar | - | - | - | - | - | - | - |
| 3119 Elaboración del cacao y confitería | C* | R | C* | C* | C* | C | C |
| 3121 Elaboración de productos alimenticios | C* | R | C* | C* | C* | - | C |
| 3122 Elaboración alimentos para animales | - | - | - | - | - | - | C |
| 3123 Elaboración compuestos diabéticos y otros | C* | R | C* | C* | C* | - | C |
| 3132 Destilación y mezcla bebidas espirituosas | R | - | - | - | - | - | C |
| 3132 Industrias vinícolas | - | - | R | R | R | - | C |
| 3133 Bebidas malteadas | - | - | - | - | - | - | - |
| 3134 Fabricación de bebidas no alcohólicas | C | R | C | C | C | - | C |
| 3140 Preparación del tabaco y sus productos | - | - | - | - | - | - | C |
| 3211 Hilado, tejido, acabado de textiles | - | - | - | - | - | C | - |
| 3212 Artículos confeccionados de textiles | C | - | C | C | C | C | C |
| 3213 Fabricación de tejidos de punto | C | - | C | C | C | C | - |
| 3214 Fabricación de tapices y alfombras | - | - | - | - | - | C | C |
| 3215 Fabricación de cordelería | - | - | - | - | - | C | C |
| 3216 Tejidos y manufacturas de algodón | - | - | - | - | - | C | C |
| 3217 Tejidos y manufacturas de lanas | - | - | - | - | - | C | - |
| 3218 Tejidos y manufacturas artificiales | - | - | - | - | - | - | - |
| 3219 Fabricación de textiles no clasificados | - | - | - | - | - | - | - |
| 3220 Fabrica prendas de vestir, excepto calzado | C | R | C | C | C | C | C |

- No aplica
- C Actividad compatible o complementaria
- C* Actividad compatible con requerimientos mínimos
- P Actividad principal
- R Uso restringido
- RE Reglamentación específica o localización

| CLASIFICACION INTERNACIONAL UNIFORME | Area Residencial | | | Area Especiales Múltiple | | | CIR |
|--|---------------------|----|----|-----------------------------|----|----------------------------------|-----|
| | R2 | R3 | R4 | Actividad Múltiple | M1 | Actividad Mixto Industrial | |
| Asignación de los usos del suelo por grupos de la CIU., según zonas y áreas de actividad | | | | | | | |
| 3214 Fabricación de tapices y alfombras | - | C* | C* | C* | C | P | - |
| 3215 Fabricación de cordelería | - | C | C | C* | C | P | - |
| 3216 Tejidos y manufacturas | - | C* | C* | C* | C | P | - |
| 3217 Tejidos y manufacturas de lanas | - | C* | C* | C* | C | P | - |
| 3218 Tejidos y manufacturas artificiales | - | - | - | - | - | C | - |
| 3219 Fabricación de textiles no clasificados | - | - | - | - | - | C | - |
| 3220 Fabrica prendas de vestir, excepto calzado | R | C | C | C | C | P | C |
| 3231 Curtidurías y talleres de acabado | - | - | - | - | - | C | - |
| 3232 Industria preparación y teñido de pieles | - | - | - | - | - | C | - |
| 3233 Fabricación de productos de cuero | - | R | R | C* | C | P | C |
| 3240 Fabricación calzado y partes, no caucho | - | R | R | C* | C | P | C |
| 3311 Aserraderos y talleres de trabajar madera | - | - | - | - | - | R | - |
| 3312 Fabricación de envases de madera y de caña | - | - | - | - | - | R | - |
| 3319 Fabricación de artículos de madera | - | R | R | - | C | P | C* |
| 3320 Fabrica muebles y accesorio no metálicos | - | R | R | - | C | P | C* |
| 3411 Fabrica pulpa de madera , papel y cartón | - | - | - | - | - | p | - |
| 3412 Fabrica envases y cajas papel y cartón | - | - | - | - | C | P | C |
| 3419 Fabricación artículos de pulpa, papel | - | - | - | - | C | P | C |
| 3420 Imprentas, editoriales e industrias conexas | - | R | R | R | C | P | C |
| 3511 Fabricación sustancias básicas, no abonos | - | - | - | - | - | R | - |
| 3512 Fabricación de abonos y plaguicidas | - | - | - | - | - | R | - |
| 3513 Fabricación de resinas sintéticas, | - | - | - | - | - | R | - |
| 3521 Fabricación de pinturas, barnices y lacas | - | - | - | - | - | R | - |
| 3522 Fabricación productos farmacéuticos | - | - | - | - | R | P | R |
| 3523 Fabrica productos de tocador y limpieza | - | R | R | - | R | P | R |
| 3528 Fabricación diversos productos químicos | - | - | - | - | R | R | - |
| 3530 Refinerías de petróleo | - | - | - | - | - | - | - |
| 3540 Fabrica productos derivados petróleo | - | - | - | - | - | R | - |
| 3551 Fabricación de llantas y neumáticos | - | - | - | - | R | E | - |
| 3559 Fabricación de productos caucho N E | - | - | - | - | R | C | R |
| 3560 Fabricación de productos plásticos N E | - | R | R | - | R | C | R |
| 3610 Fabrica objetos de barro, loza porcelana | - | C* | C* | - | C | P | C |
| 3620 Fabricación de productos de vidrios | - | - | - | - | R | R | - |
| 3621 Otros productos de vidrio | - | - | - | - | C | R | C |
| 3691 Fabrica productos de arcilla construcción | - | R | R | - | R | R | R |
| 3692 Fabricación de cemento, cal y yeso | - | - | - | - | - | - | - |
| 3699 Fabrica productos minerales no metálicos | - | - | - | - | - | - | - |

- No aplica
- C Actividad compatible o complementaria
- C* Actividad compatible con requerimientos mínimos
- P Actividad principal
- R Uso restringido
- RE Reglamentación específica o localización

| CLASIFICACION INTERNACIONAL UNIFORME Asignación de los usos del suelo por grupos de la CIU,, según zonas y áreas de actividad | CUP Corredor Urbano Principal | Area Residencial en CUS | | | | Areas Especiales | |
|--|----------------------------------|-------------------------|----|----|----|------------------------|-----------------------------|
| | | R2 | R3 | R4 | M1 | Area Terminal Transpor | Area Influencia de Galerías |
| 3231 Curtidurías y talleres de acabados | - | - | - | - | - | - | - |
| 3232 Industria de la preparación y teñido pieles | - | - | - | - | - | - | - |
| 3233 Fabrica productos de cuero no prendas vestir | C | - | C | C | C | - | C |
| 3240 Fabricación calzado y partes, no caucho | C | - | C | C | C | - | C |
| 3311 Aserraderos y talleres trabajo madera | - | - | - | - | - | - | R |
| 3312 Fabricación envases de madera | - | - | - | - | - | - | C |
| 3319 Fabricación de artículos de madera y corcho | - | - | C | C | C | - | C |
| 3320 Fabrica muebles y accesorio no metálicos | C | - | R | R | C | - | R |
| 3411 Fabricación de pulpa de madera, papel cartón | - | - | - | - | - | - | - |
| 3412 Fabrica envases, cajas papel y cartón | C | - | R | R | C | - | - |
| 3419 Fabricación artículos de pulpa, papel cartón | C | - | R | R | - | - | - |
| 3420 Imprentas, editoriales y conexas | C | R | C | C | C | C | C |
| 3511 Fabrica sustancias básicas, no abonos | - | - | - | - | - | - | - |
| 3512 Fabricación de abonos y plaguicidas | - | - | - | - | - | - | - |
| 3513 Fabrica resinas sintética, materias plásticas | - | - | - | - | - | - | - |
| 3521 Fabricación pinturas, barnices, lacas | - | - | - | - | - | - | - |
| 3522 Fabricación productos farmacéuticos | R | - | R | R | R | - | - |
| 3523 Fabricación de productos de tocador y limpieza | R | - | R | R | R | - | C |
| 3528 Fabricación diversos productos Química | - | - | - | - | - | - | - |
| 3529 Fabrica productos químicos | - | - | - | - | - | - | R |
| 3530 Refinerías de petróleo | - | - | - | - | - | - | - |
| 3540 Fabrica productos derivados petróleo carbón | - | - | - | - | - | - | - |
| 3551 Fabricación de llantas y neumáticos | - | - | - | - | - | - | - |
| 3559 Fabricación productos caucho N.E. | R | - | R | R | R | - | - |
| 3560 Fabricación productos plásticos N.E. | R | - | R | R | R | - | C |
| 3610 Fabricación de objetos de barro, loza porcelana | C | R | C | C | C | - | C |
| 3620 Fabricación de productos de vidrio | - | - | - | - | - | - | - |
| 3621 Otros productos de vidrio | C | - | C | C | C | - | C |
| 3691 Fabricación de productos de arcilla | R | - | R | R | R | - | - |
| 3692 Fabricación de cemento, cal y yeso | - | - | - | - | - | - | - |
| 3699 Fabricación de productos minerales no metálicos | - | - | - | - | - | - | C |
| 3710 Industrias básicas de hierro y acero | - | - | - | - | - | - | - |
| 3720 Recuperación y fundición de cobre y aluminio | - | - | - | - | - | - | - |
| 3721 Recuperación y fundición de plomo y zinc | - | - | - | - | - | - | - |
| 3722 Recuperación y fundición de estaño y níquel | - | - | - | - | - | - | - |

- No aplica
- C Actividad compatible o complementaria
- C* Actividad compatible con requerimientos mínimos
- P Actividad principal
- R Uso restringido
- RE Reglamentación específica o localización

| CLASIFICACION INTERNACIONAL UNIFORME | Area Residencial | | | Area Especiales Múltiple | | CIR | |
|---|------------------|----|----|--------------------------|----|----------------------------|------------------------|
| | R2 | R3 | R4 | Actividad Múltiple | M1 | Actividad Mixto Industrial | Corredor Interregional |
| Asignación de los usos del suelo por grupos de la CIU, según zonas y áreas de actividad | | | | | | | |
| 3710 Industrias básicas de hierro y acero | - | - | - | - | - | R | - |
| 3720 Recuperación y fundición de cobre y aluminio | - | - | - | - | - | R | - |
| 3721 Recuperación y fundición de plomo y zinc | - | - | - | - | - | R | - |
| 3722 Recuperación y fundición de estaño y níquel | - | - | - | - | - | R | - |
| 3723 Refinación fundición metal preciosos | - | - | - | - | - | R | - |
| 3811 Fabrica cuchillos, herramientas | - | R | R | - | C* | P | R |
| 3812 Fabrica muebles, metálicos no eléctricos | - | R | R | - | C* | P | R |
| 3813 Fabricación de elementos estructurales metálicos | - | R | R | - | R | P | R |
| 3814 Fabrica artículos fontanería calefacción | - | - | - | - | C* | P | R |
| 3819 Fabrica productos metálicos N.E. no maquinaria | - | - | - | - | C* | P | R |
| 3821 Construcción de motores y turbinas | - | - | - | - | - | P | - |
| 3822 Construcción maquinaria equipo para agricultura | - | - | - | - | - | R | - |
| 3823 Construcción maquinaria para trabajar metales | - | - | - | - | - | R | - |
| 3824 Construcción maquinaria y equipo para industria | - | - | - | - | - | R | - |
| 3825 Construcción maquinaria oficina, cálculo | - | - | - | - | C | C | - |
| 3826 Construcción de maquinaria N.E. | - | - | - | - | R | C | - |
| 3827 Construcción maquinaria no eléctrica N.E. | - | - | - | - | R | C | - |
| 3829 Construc maquinas, aparatos equipos N.E. | - | - | - | - | C | | - |
| 3831 Construcción maquinas y aparatos eléctricos | - | - | - | - | - | | - |
| 3832 Fabricación equipos radio, TV, Telecom | - | - | - | - | C* | C | C* |
| 3833 Fabricación aparatos y accesorios uso doméstico | - | C* | C* | - | C* | C | C* |
| 3839 Fabrica aparatos y suministros eléctricos | - | C* | C* | - | C* | C | C* |
| 3841 Construcciones navales y reparación barcos | - | - | - | - | - | - | - |
| 3842 Fabricación equipo ferroviario | - | - | - | - | - | - | - |
| 3843 Fabricación de vehículos y sus partes | - | - | - | - | - | - | - |
| 3844 Fabricación motocicletas, bicicletas | - | - | - | - | R | - | - |
| 3845 Fabricación de aeronaves | - | - | - | - | - | - | - |
| 3849 Fabricación material de transporte N.E. | - | - | - | - | R | - | - |
| 3851 Fabricación material profesional científico | - | - | - | - | C | - | C |
| 3861 Fabricación aparatos telemática, robótica | - | - | - | - | C | R | - |
| 3852 Fabricación aparatos fotográficos óptica | - | C* | C* | - | C* | R | C |
| 3853 Fabricación de relojes | - | C | C | C* | C | C | C |
| 3901 Fabricación joyas y artículos conexos | R | C | C | C* | C | P | C |

- No aplica
- C Actividad compatible o complementaria
- C* Actividad compatible con requerimientos mínimos
- P Actividad principal
- R Uso restringido
- RE Reglamentación específica o localización

| CLASIFICACION INTERNACIONAL UNIFORME | CUP | Area Residencial en CUS | | | | Areas Especiales | |
|---|-----|--------------------------|----|----|----|------------------|-------------------------|
| | | Corredor Urbano Regional | R2 | R3 | R4 | M1 | Area Terminal Transport |
| Asignación de los usos del suelo por grupos de la CIU, según zonas y áreas de actividad | | | | | | | |
| 3723 Refinación y fundición de metales preciosos | - | - | - | - | - | - | - |
| 3811 Fabricación cuchillos herramientas | R | - | R | R | R | - | R |
| 3812 Fabricación muebles y accesorios no eléctricos | C | - | R | R | R | - | R |
| 3813 Fabricación estructuras metálicas | C* | - | R | R | R | - | C |
| 3814 Fabricación artículos de fontanería y calefacción | C* | - | R | R | R | - | - |
| 3819 Fabricación productos metálicos N.E. | C* | - | R | R | E | - | C |
| 3821 Construcción de motores y turbinas | - | - | - | - | - | - | - |
| 3822 Construcción maquinaria para agricultura | - | - | - | - | - | - | - |
| 3823 Construcción maquinaria trabajar metales | - | - | - | - | - | - | - |
| 3824 Construcción maquinaria y equipo industrial | - | - | - | - | - | - | - |
| 3825 Construcción maquinaria oficina, calculo | - | - | - | - | - | - | - |
| 3826 Construcción de maquinaria N.E. | - | - | - | - | - | - | - |
| 3827 Construcción maquinaria no eléctrica N. E. | - | - | - | - | - | - | - |
| 3829 Construc maquinas, aparatos equipos N.E | - | - | - | - | - | - | - |
| 3831 Construcción aparatos eléctricos industriales | - | - | - | - | - | - | - |
| 3832 Fabrica equipos radio, TV, Telecom | C* | - | C* | C* | C* | - | - |
| 3833 Fabricación accesorios eléctricos uso doméstico | C* | - | C* | C* | C* | - | - |
| 3839 Fabricación aparatos y suministro eléctrico | C* | - | C* | C* | C* | - | - |
| 3841 Construcciones navales y reparación barcos | - | - | - | - | - | - | - |
| 3842 Fabricación equipo ferroviario | - | - | - | - | - | - | - |
| 3843 Fabricación de vehículos y sus partes | - | - | - | - | - | - | - |
| 3844 Fabricación motocicletas, bicicletas | - | - | - | - | - | - | C |
| 3845 Fabricación de aeronaves | - | - | - | - | - | - | - |
| 3849 Fabricación material de transporte N.E. | - | - | - | - | - | - | C |
| 3851 Fabrica material profesional científico | C | - | C | C | C | - | - |
| 3861 Fabricación aparatos telemática, robótica | - | - | - | - | - | - | - |
| 3852 Fabricación aparatos fotográficos óptica | C | - | C | C | C | - | - |
| 3853 Fabricación de relojes | C | - | - | - | - | - | - |
| 3901 Fabricación joyas y artículos conexos | C | C* | C | C | C | - | C |
| 3902 Fabricación de instrumentos de música | C | - | C | C | C | - | - |
| 3903 Fabricación artículos de deporte atletismo | R | - | R | R | R | - | C |
| 3909 Otras industrias manufactureras diversas | C | - | C | C | C | - | C |
| 4101 Luz y fuerza eléctrica | RE | - | RE | RE | RE | - | - |
| 4102 Producción y/o distribución gas | - | - | - | - | - | - | - |
| 4103 Suministro de vapor y agua caliente | RE | - | RE | RE | RE | - | - |
| 4200 Obras hidráulicas y suministro de agua | RE | - | RE | RE | RE | - | - |

- No aplica
- C Actividad compatible o complementaria
- C* Actividad compatible con requerimientos mínimos
- P Actividad principal
- R Uso restringido
- RE Reglamentación específica o localización

| CLASIFICACION INTERNACIONAL UNIFORME | Area Residencial | | Area Especiales Múltiple | | | | CIR |
|---|------------------|----|--------------------------|--------------------|----|----------------------------|-----|
| | R2 | R3 | R4 | Actividad Múltiple | M1 | Actividad Mixto Industrial | |
| Asignación de los usos del suelo por grupos de la CIU, según zonas y áreas de actividad | | | | | | | |
| 3902 Fabricación de instrumentos de música | - | C | C | - | C | P | C |
| 3903 Fabricación artículos de deporte y atletismo | - | R | R | - | R | P | R |
| 3909 Otras industrias manufactureras diversas | - | R | R | - | R | P | C |
| 4101 Luz y fuerza eléctrica | - | - | - | RE | RE | RE | RE |
| 4102 Producción y/o distribución gas | - | - | - | - | - | RE | RE |
| 4103 Suministro de vapor y agua caliente | - | - | - | RE | RE | RE | RE |
| 4200 Obras hidráulicas y suministro de agua | - | - | - | RE | RE | RE | RE |
| 5000 Instalaciones de empresas Construcción | - | - | - | - | R | C | R |
| 6100 Comercio mayor productos alimenticios | - | R | R | - | R | C | R |
| 6101 Comercio al por mayor de alimentos sin procesar | - | - | - | - | R | - | - |
| 6102 Comercio al por mayor de textiles | - | - | - | C | R | C | R |
| 6103 Comercio por mayor prendas de vestir | - | R | R | C | R | C | R |
| 6104 Comercio por mayor maquinaria y herramientas | - | - | - | - | R | C | C |
| 6105 Comercio por mayor medios de transporte | - | - | - | - | R | C | C |
| 6106 Comercio por mayor equipo científico | - | - | - | C* | C | C | C |
| 6107 Comercio al por mayor equipos uso eléctrico | - | - | - | C* | C | C | C |
| 6108 Comercio al por mayor drogas, cosméticos | - | - | - | - | R | C | R |
| 6109 comercio por mayor materias primas | - | - | - | - | R | C | R |
| 6110 Comercio por mayor material construcción | - | - | - | - | R | C | R |
| 6111 Comercio al por mayor de minerales | - | - | - | - | - | R | - |
| 6112 Comercio por mayor elementos decoración | - | R | R | C* | C* | C | R |
| 6113 Comercio por mayor elementos papelería | - | - | - | C* | C | C | C |
| 6114 Comercio por mayor juguetería y deporte | - | R | R | C* | C | C | C |
| 6115 Comercio al por mayor de cuero | - | - | - | - | C | C | C |
| 6116 Comercio al por mayor de metales preciosos | - | C | C | C | C | C | C |
| 6117 Comercio por mayor artículos reciclaje | - | - | - | - | - | R | - |
| 6118 Comercio agropecuario al por mayor | - | - | - | - | R | C | - |
| 6119 Comercio por mayor de gasolina, lubricantes | - | - | - | - | - | RE | RE |
| 6150 Comercio al por mayor de empaques | - | - | - | - | C | C | - |
| 6210 Tiendas, rapitiendas y minimercados | C* | C | C | C | C | C | C |
| 6211 Venta de panadería bizcochería y similares | C | C | C | C | C | C | C |
| 6212 Venta de rancho y licores - Estanco | - | R | R | C | C | C | C |
| 6213 Venta de leche y sus derivados | - | C | C | - | C | C | C |
| 6214 Venta de perecederos, frutas, legumbres | - | - | - | - | C | C | - |
| 6215 Venta de granos y abarrotos | - | C | C | - | C | C | - |
| 6216 Venta productos de salsamentaria | - | C | C | C | C | C | C |
| 6217 Venta productos avícolas, huevos pollos | R | C | C | - | C | R | C |

- No aplica
- C Actividad compatible o complementaria
- C* Actividad compatible con requerimientos mínimos
- P Actividad principal
- R Uso restringido
- RE Reglamentación específica o localización

| CLASIFICACION INTERNACIONAL UNIFORME | CUP | Area Residencial en CUS | | | | Areas Especiales | |
|---|-----|---------------------------|----|----|----|------------------|------------------------|
| | | Corredor Urbano Principal | R2 | R3 | R4 | M1 | Area Terminal Transpor |
| Asignación de los usos del suelo por grupos de la CIU, según zonas y áreas de actividad | | | | | | | |
| 5000 Instalaciones de empresas construcción | R | - | R | R | R | - | - |
| 6100 Comercio por mayor produc alimenticios | R | - | R | R | R | - | P |
| 6101 Comercio por mayor alimentos sin procesar | - | - | - | - | R | - | P |
| 6102 Comercio al por mayor de textiles | R | - | R | R | R | - | C |
| 6103 Comercio al por mayor prendas de vestir | R | - | R | R | R | - | C |
| 6104 Comercio por mayor maquinaria herramientas | R | - | - | - | - | - | - |
| 6105 Comercio por mayor medios transporte | R | - | - | - | - | - | - |
| 6106 Comercio al por mayor equipo científico | C | - | C | C | C | - | - |
| 6107 Comercio al por mayor equipos uso eléctrico | C | - | C | C | C | - | C |
| 6108 Comercio al por mayor drogas, cosméticos | R | - | R | R | R | - | C |
| 6109 Comercio al por mayor materias primas | R | - | R | R | R | - | C |
| 6110 Comercio por mayor material construcción | R | - | R | R | R | - | C |
| 6111 Comercio al por mayor minerales | - | - | - | - | - | - | - |
| 6112 Comercio por mayor elementos decoración | R | - | - | - | R | - | C |
| 6113 Comercio por mayor elementos papelería | C | - | R | R | C | - | C |
| 6114 comercio por mayor de juguetería y deporte | C | - | C | C | C | - | C |
| 6115 comercio al por mayor de cuero | C | - | C | C | C | - | C |
| 6116 Comercio al por mayor de metales preciosos | C | C | C | C | C | - | C |
| 6117 Comercio por mayor artículos reciclaje | - | - | - | - | - | - | - |
| 6118 Comercio agropecuario al por mayor | - | - | - | - | - | - | C |
| 6119 Comercio por mayor gasolina, lubricantes | - | - | - | - | - | - | - |
| 6150 Comercio al por mayor de empaques | - | - | - | - | R | - | R |
| 6210 Tiendas, rapitiendas y minimercados | C | C | C | C | C | C | P |
| 6211 Venta de panadería bizcochería | C | C* | C | C | C | C | P |
| 6212 Venta de rancho y licores - Estanco | C | C* | C | C | C | R | P |
| 6213 Venta de leche y sus derivados | C* | C* | C | C | C | - | P |
| 6214 Venta de perecederos, frutas, | | | | | | | |
| 6215 Venta granos y abarrotos | - | - | C* | C* | C* | - | P |
| 6216 Venta productos de salsamentaria | C | C* | C | C | C | - | P |
| 6217 Venta productos avícolas, huevos pollos | C | C* | C | C | C | - | P |
| 6218 Venta pescados y mariscos | R | - | R | R | R | - | P |
| 6219 Venta de carnes | C | C* | C | C | C | - | P |
| 6220 Comercio al detal prendas de vestir | P | C | C | C | P | C | P |
| 6221 Comercio equipos uso profesional y científico | P | C | C | C | P | C | C |
| 6222 Comercio de maquinaria, y accesorios | C | - | C | C | C | - | C |
| 6223 Comercio al detal materiales construcción | R | - | R | R | R | - | C |

- No aplica
- C Actividad compatible o complementaria
- C* Actividad compatible con requerimientos mínimos
- P Actividad principal
- R Uso restringido
- RE Reglamentación específica o localización

| CLASIFICACION INTERNACIONAL UNIFORME | Area Residencial | | | Area Especiales Múltiple | | | CIR |
|---|------------------|----|----|--------------------------|----|----------------------------|-----|
| | R2 | R3 | R4 | Actividad Múltiple | M1 | Actividad Mixto Industrial | |
| Asignación de los usos del suelo por grupos de la CIU, según zonas y áreas de actividad | | | | | | | |
| 6218 Venta pescados y mariscos | - | - | - | - | R | R | R |
| 6219 Venta de carnes | - | C* | C* | - | C | R | C |
| 6220 Comercio al detal prendas de vestir | C* | C* | C* | P | P | P | P |
| 6221 Comercio equipos de uso profesional y científico | - | - | - | P | P | P | P |
| 6222 Comercio maquinaria, herramientas y accesorios | - | - | - | C | C | C | C |
| 6223 Comercio al detal de materiales construcción | - | - | R | - | C | C | R |
| 6224 Comercio al detal artículos de ferretería | - | R | R | C* | C | C | C |
| 6226 Comercio al detal de vehículos | - | - | - | - | R | C | R |
| 6227 Comercio de accesorios para vehículos | - | - | - | C* | C | C | C |
| 6228 Comercio de gasolina lubricantes | - | - | - | - | - | R | R |
| 6229 Comercio combustibles no derivados del petróleo | - | RE | RE | - | - | C | RE |
| 6230 Comercio de drogas, químicos, medicinas | C* | C | C | P | P | C | P |
| 6231 Comercio al detal de artículos de ópticos | - | C | C | P | P | C | P |
| 6232 Comercio de material de uso dental | - | - | - | P | P | C | P |
| 6233 Comercio al detal elementos de papelería | C* | C | C | P | P | C | P |
| 6234 Comercio artículos de metales preciosos | - | C | C | P | P | C | P |
| 6235 Comercio artículos de material eléctrico | - | C | C | P | P | C | P |
| 6236 Comercio al detal de muebles y accesorios | - | R | R | P | P | C | P |
| 6237 Comercio artículos de vidrio, loza y marquetería | - | C* | C* | P | P | C | P |
| 6238 Comercio agropecuario al por menor | - | C | C | P | P | C | P |
| 6239 Comercio de empaques | - | C | C | R | P | C | P |
| 6240 Compra – Venta y Prendería | - | - | - | P | P | - | - |
| 6250 Comercio al detal artículos cacharrería | R | C | C | P | P | C | P |
| 6260 Comercio al detal artículos no especificados | R | C | C | P | P | - | P |
| 6261 Supermercados | - | R | R | R | R | C | R |
| 6262 Almacenes de cadena | - | R | R | P | P | C | R |
| 6263 Centros comerciales | - | - | - | R | R | C | R |
| 6310 Restaurantes, pizzerías, servicherías | - | R | R | P | C | C | C* |
| 6311 Crecería, heladería y cafetería | - | C | C | P | C | C | R |
| 6312 Cenaderos, loncheríasfritanguerías y similares | - | - | - | P | C | C | R |
| 6313 Fuentes de soda y estadero | - | - | - | R | R | R | R |
| 6314 Tabernas, bar, sifonería , café concierto | - | - | - | C | R | R | R |
| 6315 Salón de baile, discoteca, grill | - | - | - | -C | R | R | R |
| 6316 Cabaret, coreográficos | - | - | - | - | R | R | - |
| 6317 Billar, juego de sapo y/o tejo con venta de licor | - | R | R | R | R | R | R |
| 6318 Salas de masajes o servicio de acompañamiento | - | - | - | - | R | R | - |

- No aplica
- C Actividad compatible o complementaria
- C* Actividad compatible con requerimientos mínimos
- P Actividad principal
- R Uso restringido
- RE Reglamentación específica o localización

| CLASIFICACION INTERNACIONAL UNIFORME | CUP | Area Residencial en CUS | | | | Areas Especiales | |
|--|-----|---------------------------|----|----|----|------------------|------------------------|
| | | Corredor Urbano Principal | R2 | R3 | R4 | M1 | Area Terminal Transpor |
| Asignación de los usos del suelo por grupos de la CIUU, según zonas y áreas de actividad | | | | | | | |
| 6224 Comercio al detal artículos ferretería | R | R | R | R | R | - | C |
| 6226 Comercio al detal de vehículos | R | R | R | R | R | - | C |
| 6227 Comercio accesorios repuestos para vehículos | C | R | C | C | C | R | C |
| 6228 Comercio de gasolina lubricantes | R | R | R | R | R | R | R |
| 6229 Comercio combustibles no petróleo y alcohol | RE | - | RE | RE | RE | - | C |
| 6230 Comercio de drogas, químicos, medicinas | P | C* | C | C | P | P | C |
| 6231 Comercio al detal de artículos de ópticos | P | C | C | C | P | P | C |
| 6232 Comercio de material de uso dental | P | C | C | C | P | P | C |
| 6233 Comercio al detal elementos papelería | P | C | C | C | C | P | C |
| 6234 Comercio artículos de metales preciosos | P | C | P | P | P | P | C |
| 6235 Comercio artículos de material uso eléctrico | P | C | P | P | P | P | C |
| 6236 Comercio al detal de muebles y accesorios | P | R | P | P | P | P | C |
| 6237 Comercio artículos de vidrio, cristal, loza | P | R | P | P | P | P | C |
| 6238 Comercio agropecuario al por menor | P | C | P | P | P | - | C |
| 6239 Comercio de empaques | P | - | P | P | P | - | C |
| 6240 Establecimientos de compra-venta | P | - | R | R | R | C | C |
| 6250 Comercio al detal artículos cacharrería | P | C | P | P | P | P | P |
| 6260 Comercio al detal artículos no especificados | P | C | P | P | P | P | C |
| 6261 Supermercados | R | R | R | R | R | R | C |
| 6262 Almacenes de cadena | R | R | R | R | R | R | C |
| 6263 Centros comerciales | R | R | R | R | R | P | C |
| 6310 Restaurantes, pizzerías, servicherías | C | R | R | R | C | C | C |
| 6311 Cremería, heladería y cafetería | C | R | C* | C* | C* | C | C |
| 6312 Cenaderos, loncherías fritanguerías | | | | | | | |
| 6313 Fuentes de soda y estadero | R | - | R | R | R | C* | C |
| 6314 Tabernas, bar, sifonería, café concierto | R | - | R | R | R | R | - |
| 6315 Salón de baile, discoteca, grill | R | - | R | R | R | - | - |
| 6316 Cabaret, coreográficos | - | - | - | - | - | - | - |
| 6317 Billar, juego de sapo y/o tejo con venta de licor | R | - | - | - | R | - | - |
| 6318 Salas masajes o servicio de acompañamiento | - | - | - | - | R | - | - |
| 6320 Hoteles y apartahoteles | C* | R | R | R | C | C | C |
| 6321 Residencias y amoblados | - | - | R | R | R | - | - |
| 6322 Moteles | - | - | - | - | - | - | - |
| 7111 Transporte ferroviario | - | - | - | - | - | C | - |
| 7112 Transporte de pasajeros por carretera | R | - | - | R | - | - | - |
| 7113 Otros servicios terrestres pasajeros | RE | - | RE | RE | RE | - | - |

- No aplica
- C Actividad compatible o complementaria
- C* Actividad compatible con requerimientos mínimos
- P Actividad principal
- R Uso restringido
- RE Reglamentación específica o localización

| CLASIFICACION INTERNACIONAL UNIFORME | Area Residencial | | Area Especiales Múltiple | | | CIR | |
|---|------------------|----|--------------------------|--------------------|----|-----|----------------------------|
| | R2 | R3 | R4 | Actividad Múltiple | M1 | | Actividad Mixto Industrial |
| Asignación de los usos del suelo por grupos de la CIU, según zonas y áreas de actividad | | | | | | | |
| 6320 Hoteles y apartahoteles | - | - | - | C* | R | C* | C |
| 6321 Residencias y amoblados | - | - | - | R | R | R | - |
| 6322 Moteles | - | - | - | - | - | - | - |
| 7111 Transporte ferroviario | - | - | - | - | - | RE | - |
| 7112 Transporte pasajeros por Carretera | - | - | - | - | - | RE | R |
| 7113 Otros servicios terrestres pasajeros | - | - | - | RE | RE | RE | R |
| 7114 Transporte de carga por carretera | - | - | - | - | - | - | R |
| 7115 Transporte por oleoductos gasoductos | - | - | - | - | RE | RE | RE |
| 7116 Edificios de estacionamientos | - | RE | RE | RE | RE | RE | RE |
| 7117 Servicios relacionados transporte | - | - | - | C* | C* | C | C |
| 7118 Alquiler de vehículos | - | - | - | R | R | C | R |
| 7123 Servicios relacionados con transporte por agua | - | - | - | RE | RE | RE | RE |
| 7131 Empresas de transporte aéreo | - | - | - | RE | RE | C | RE |
| 7132 Servicios relacionados con transporte aéreo | - | - | - | RE | RE | C | RE |
| 7191 Oficinas, agencias relacionadas transporte | - | R | R | C | R | C | R |
| 7200 Servicios de comunicación | - | R | R | C | C | C | C |
| 7300 Depósito y almacenamiento de mercancías | - | - | - | - | R | P | C* |
| 7301 Depósito de material reciclaje | - | - | - | - | - | R | - |
| 8101 Instituciones monetarias | - | - | - | P | C | C | C |
| 8102 Otros establecimientos financieros | - | - | - | P | C | C | C |
| 8103 Servicios financieros | - | R | R | P | C | C | C |
| 8200 Seguros | - | R | R | P | C | C | C |
| 8310 Bienes inmuebles | - | R | R | P | C | C | C |
| 8321 Servicios jurídicos | - | R | R | R | C | C | C |
| 8322 Servicios contabilidad , auditoria | - | R | R | R | C | C | C |
| 8323 Servicio de procesamientos de datos | - | R | R | R | C | C | C |
| 8324 Servicio técnicos y arquitectónicos | - | R | R | R | C | C | C |
| 8325 Servicios de publicidad | - | R | R | R | C | C | C |
| 8326 Notarías públicas | - | - | - | P | C | C | - |
| 8329 Otras oficinas de servicio | - | R | R | P | C | C | C |
| 8330 Arrendamiento maquinaria / equipo | - | - | - | - | C* | C | R |
| 8331 Alquiler y arrendamiento de equipo comercial | - | C | C | C* | C | C | C |
| 8340 Servicios colocación de artículos al por mayor | - | C | C | C | P | C | R |
| 9100 Administración pública | RE | RE | RE | RE | RE | RE | RE |
| 9150 Defensa | RE | RE | RE | RE | RE | RE | RE |
| 9200 Servicios saneamiento y fumigación | - | - | - | C | C | C | C |

- No aplica
- C Actividad compatible o complementaria
- C* Actividad compatible con requerimientos mínimos
- P Actividad principal
- R Uso restringido
- RE Reglamentación específica o localización

| CLASIFICACION INTERNACIONAL UNIFORME | CUP | Area Residencial en CUS | | | | Areas Especiales | |
|---|-----|---------------------------------|----|----|----|---------------------|------------------------------|
| | | Corredor Urbano Principal | R2 | R3 | R4 | M1 | Area Terminal Transpor |
| Asignación de los usos del suelo por grupos de la CIU, según zonas y áreas de actividad | | | | | | | |
| 7114 Transporte de carga por carretera | - | - | - | - | - | - | - |
| 7115 Transporte por oleoductos gasoductos | RE | - | RE | RE | RE | - | - |
| 7116 Edificios de estacionamientos Parquadero | RE | RE | RE | RE | RE | C* | RE |
| 7117 Servicios relacionados con transporte terrestre | - | R | R | R | R | - | C |
| 7118 Alquiler de vehículos | C* | - | R | R | R | C* | C |
| 7123 Servicios relacionados con el transporte de agua | RE | RE | RE | RE | RE | - | - |
| 7131 Empresas de transporte aéreo | RE | RE | RE | RE | RE | - | - |
| 7132 Servicios relacionados con el transporte aéreo | RE | R | RE | RE | RE | - | - |
| 7191 Oficinas, agencias relacionadas con el transporte | R | R | R | R | R | C | C |
| 7200 Servicios de comunicación | C | C* | C | C | C | C | C |
| 7300 Depósito y almacenamiento mercancías | - | - | R | R | R | - | - |
| 7301 Depósito de material reciclable | - | - | - | - | - | - | - |
| 8101 Instituciones monetarias | C | R | C | C | C | P | C |
| 8102 Otros establecimientos financieros | C | R | C | C | C | P | C |
| 8103 Servicios financieros | C | C | C | C | C | P | C |
| 8200 Seguros | C | C | C | C | C | P | C |
| 8310 Bienes inmuebles | C | C | C | C | C | P | C |
| 8321 Servicios jurídicos | C | C | C | C | C | P | C |
| 8322 Servicios contabilidad , auditoria | C | C | C | C | C | P | C |
| 8323 Servicio de procesamientos de datos y tabulación | C | C | C | C | C | P | C |
| 8324 Servicio técnicos y arquitectónicos | C | C | C | C | C | P | C |
| 8325 Servicios de publicidad | C | C | C | C | C | P | C |
| 8326 Notarías públicas | C* | - | C* | C* | C* | P | C |
| 8329 Otras oficinas de servicio | C | R | C | C | C | P | C |
| 8330 Arrendamiento de maquinaria y equipo | - | - | R | R | - | - | - |
| 8331 Alquiler de equipo comercial y de servicio | C | C | C | C | C | - | - |
| 8340 Servicios de colocación de artículos al por mayor | R | R | R | R | R | - | C |
| 9100 Administración pública | RE | RE | RE | RE | RE | RE | RE |
| 9150 Defensa | RE | RE | RE | RE | RE | RE | RE |
| 9200 Servicios de saneamiento y fumigación | C | - | C | C | C | - | C |
| 9310 Enseñanza preescolar, primaria, guardería | R | R | C | C | C | - | - |
| 9311 Enseñanza o capacitación técnica | C* | R | C* | C* | C* | - | - |
| 9312 Educación secundaria clásica o técnica | R | R | R | R | R | . | . |
| 9320 Institutos de investigación científica | C | R | C | C | C | - | - |
| 9331 Servicios médicos, odontológicos y otros | R | R | R | R | R | - | C |
| 9332 Servicios de veterinaria | R | C | C | C | C | - | C |

- No aplica
C Actividad compatible o complementaria
C* Actividad compatible con requerimientos mínimos
P Actividad principal
R Uso restringido
RE Reglamentación específica o localización

| CLASIFICACION INTERNACIONAL UNIFORME | Área Residencial | | | Área Especiales Múltiple | | | CIR |
|---|------------------|----|----|--------------------------|----|----------------------------|------------------------|
| | R2 | R3 | R4 | Actividad Múltiple | M1 | Actividad Mixto Industrial | |
| Asignación de los usos del suelo por grupos de la CIU, según zonas y áreas de actividad | | | | | | | Corredor Interregional |
| 9310 Enseñanza preescolar, primaria, | R | C | C | - | C | - | R |
| 9311 Enseñanza o capacitación técnica | - | R | R | R | C | - | C* |
| 9312 Educación secundaria clásica - técnica | - | R | R | R | R | - | R |
| 9320 Institutos de investigación científica | R | C | C | C | C | C | C |
| 9331 Servicios médicos, odontológicos y | R | C | C | C | C | C | R |
| 9332 Servicios de veterinaria | R | R | R | C | C | C | R |
| 9340 Instituciones de asistencia social | R | R | R | C | C | C | R |
| 9350 Asocia comercial , profesional, laboral | C | C | C | P | C | C | R |
| 9391 Iglesias y comunidades religiosas | R | R | R | C | C | C | R |
| 9392 Otras organizaciones de culto | R | R | R | P | R | C | R |
| 9393 Servicios sociales y comunales | - | C | C | C | C | C | C |
| 9411 Producción de películas | - | - | - | C | C | C | C |
| 9412 Distribución y exhibición de Cine | - | - | - | P | P | C | R |
| 9413 Emisiones de radio y televisión | - | - | - | P | P | C | R |
| 9414 Productores teatrales y servicios | - | R | R | C | C | C | R |
| 9415 Oficinas de autores, compositores | R | C | C | C | C | C | R |
| 9420 Establecimientos culturales | R | C | C | C | C | C | R |
| 9491 Servicios de diversión con juegos de | - | - | - | R | R | R | - |
| 9492 Servicios de diversión con juegos | - | - | - | R | R | R | R |
| 9493 Establecimientos dedicados al deporte | R | C* | C* | C | C | C* | C* |
| 9494 Club social y de recreación | - | - | - | - | R | R | R |
| 9495 Otros servicios de diversión y | - | - | - | - | R | R | R |
| 9510 Repara instalación electrodomésticos | - | C | C | C | C | C | C |
| 9511 Reparación calzado y artículos de | - | C | C | C | C | C | C |
| 9512 Servicios alistamiento vehículos | - | - | - | RE | RE | RE | RE |
| 9513 Reparación de vehículos y motos | - | - | - | - | C* | C* | R |
| 9514 Reparación de relojes y joyas | - | C | C | C | C | C | C |
| 9519 Otros servicios de reparaciones | - | C | C | C | C | C | C |
| 9520 Servicios de lavandería | - | R | R | C* | C* | P | C* |
| 9530 Servicios domésticos | - | R | R | C | C | C | C |
| 9591 Peluquerías y salas de belleza | C* | C | C | C | C | C | C* |
| 9592 Saunas, baños turcos y similares | - | - | - | C | R | R | R |
| 9593 Estudios fotográficos | - | C | C | C | C | C | C |
| 9594 Servicios funerarios | - | - | - | - | - | R | R |
| 9599 Servicios personales no clasificados | - | R | R | C | C | C | C* |
| 9600 Organizaciones internacionales | R | - | - | C | C | C | R |
| 9710 Servicios reparación maquinaria | - | - | - | - | C | C | - |

- No aplica
C Actividad compatible o complementaria
C* Actividad compatible con requerimientos mínimos
P Actividad principal
R Uso restringido
RE Reglamentación específica o localización

| CLASIFICACION INTERNACIONAL UNIFORME | CUP | Area Residencial en CUS | | | | Areas Especiales | |
|---|-----|---------------------------|----|----|----|------------------|-------------------------|
| | | Corredor Urbano Principal | R2 | R3 | R4 | M1 | Area Terminal Transport |
| Asignación de los usos del suelo por grupos de la CIU, según zonas y áreas de actividad | | | | | | | |
| 9340 Instituciones de asistencia social | R | R | R | R | R | - | - |
| 9350 Asocia comercial, profesional, laboral | R | R | C | C | C | - | C |
| 9391 Iglesias y comunidades religiosas | C | R | C | C | C | - | C |
| 9392 Otras organizaciones de culto | R | R | R | R | R | - | C |
| 9393 Servicios sociales y comunales | C | C | C | C | C | - | C |
| 9411 Producción de películas cinematográficas | C | - | C | C | C | - | - |
| 9412 Distribución y exhibición de Cine | R | R | R | R | R | - | C |
| 9413 Emisiones de radio y televisión | R | R | R | R | R | - | - |
| 9414 Productores teatrales y servicios esparcimiento | R | R | R | R | R | - | - |
| 9415 Oficinas de autores, compositores | R | C | C | C | C | - | - |
| 9420 Establecimientos culturales | R | C* | C* | C | R | - | C |
| 9491 Servicios de diversión con juegos de azar | R | - | R | R | R | R | R |
| 9492 Servicios de diversión con juegos destreza | R | R | R | R | R | R | R |
| 9493 Establecimientos dedicados al deporte | C* | C* | C* | C* | R | C* | C |
| 9494 Club social y de recreación | R | R | R | R | R | - | - |
| 9495 Otros servicios de diversión y recreación | R | - | R | R | R | - | R |
| 9510 Repara e instala electrodomésticos | C | C | C | C | C | C | P |
| 9511 Reparación de calzado y otros de cuero | C | C | C | C | C | C | P |
| 9512 Servicios alistamiento vehículos | RE | RE | RE | RE | RE | RE | RE |
| 9513 Reparación de vehículos y motos | R | - | R | R | C* | - | R |
| 9514 Reparación de relojes y joyas | C | C | C | C | C | C | C |
| 9519 Otros servicios de reparaciones domesticas | C | C | C | C | C | C | CP |
| 9520 Servicios de lavandería | C* | C* | C* | C* | C* | - | C |
| 9530 Servicios domésticos | C | C | C | C | C | - | C |
| 9591 Peluquerías y salas de belleza | C | C* | C | C | C | C | C |
| 9592 Saunas, baños turcos y similares | R | R | R | R | R | - | C |
| 9593 Estudios fotográficos | C | C | C | C | C | C | C |
| 9594 Servicios funerarios | R | - | R | R | R | - | - |
| 9599 Servicios personales no clasificados | C* | C* | C* | C | C | - | R |
| 9600 Organizaciones internacionales | R | R | R | R | C | - | C |
| 9710 Servicios reparación maquinaria no doméstico | R | - | R | R | R | - | - |

- No aplica
- C Actividad compatible o complementaria
- C* Actividad compatible con requerimientos mínimos
- P Actividad principal
- R Uso restringido
- RE Reglamentación específica o localización

CUADRO Nº 2
ACTIVIDADES POR USOS DEL SUELO AREA RURAL

Convenciones

- No aplica
- C Actividad compatible o complementaria
- C* Actividad compatible con requerimientos mínimos
- P Actividad principal
- R Uso restringido
- RE Reglamentación específica o localización

| CLASIFICACION INTERNACIONAL UNIFORME | Área Residencial | Área Especiales Múltiple |
|--|---------------------|--|
| Asignación de los usos del suelo por grupos de la CIIU, según zonas y áreas de actividad | PARCELACIONES | ACTIVIDAD MIXTA PARQUES INDUSTRIALES |
| 0000 Vivienda | P | - |
| 0001 Vivienda tipo granja agrícola o parcela | P | - |
| 1000 Agricultura, silvicultura y pesca | - | - |
| 1100 Agricultura | - | - |
| 1110 Producción Agropecuaria | P | - |
| 1112 Servicios agrícolas y ganaderos | - | - |
| 2100 Explotación de minas de carbón | - | - |
| 2200 Producción de petróleo crudo | - | - |
| 2300 Extracción de minerales metálicos | - | - |
| 2900 Extracción de otros minerales | - | - |
| 3111 Preparación y conserva carnes | R | - |
| 3112 Fabricación de productos lácteos | R | C |
| 3113 Envasados y conservación de frutas | C | C |
| 3114 Procesamiento de pescados y crustáceos | - | R |
| 3115 Fabricación de aceites y grasas | - | R |
| 3116 Productos de molinería | - | P |
| 3117 Fabricación productos de panadería y repostería | C* | P |
| 3118 Ingenios y refinería de azúcar | - | - |
| 3119 Elaboración del cacao y artículos confitería | C* | P |
| 3121 Elaboración de productos alimenticios diversos | C* | C |
| 3122 Elaboración de alimentos preparados para | - | C |
| 3123 Elaboración de compuestos dietéticos y otros | C | C |
| 3131 Destilación y mezcla de bebidas espirituosas | - | C |
| 3132 Industrias vinícolas | R | C |
| 3133 Bebidas malteadas | - | C |
| 3134 Fabricación de bebidas no alcohólicas y gaseosas | R | C |
| 3140 Preparación del tabaco y sus productos | - | C |
| 3211 Hilado, tejido, acabado de textiles | - | C |
| 3212 Artículos confeccionados textil no prendas | C | P |
| 3213 Fabricación de tejidos de punto | C | P |
| 3214 Fabricación de tapices y alfombras | C* | P |
| 3215 Fabricación de cordelería | C | P |
| 3216 Tejidos y manufacturas | C* | P |

| CLASIFICACION INTERNACIONAL UNIFORME | Area Residencial | Area Especiales Múltiple |
|--|---------------------|--|
| Asignación de los usos del suelo por grupos de la CIU., según zonas y áreas de actividad | PARCELACIONES | ACTIVIDAD MIXTA PARQUES INDUSTRIALES |
| 3217 Tejidos y manufacturas de lanas y sus mezclas | C* | P |
| 3218 Tejidos y manufacturas artificiales y sintéticos | - | C |
| 3219 Fabricación de textiles no clasificados antes | - | C |
| 3220 Fabricación de prendas de vestir, excepto calzado | C | P |
| 3231 Curtidurías y talleres de acabado | - | C |
| 3232 Industria preparación y teñido de pieles | - | C |
| 3233 Fabrica productos de cuero no prendas de vestir | R | P |
| 3240 Fabricación calzado y partes, no caucho o plástico | R | P |
| 3311 Aserraderos y talleres de trabajar medera | - | R |
| 3312 Fabricación de envases de madera y de caña | - | R |
| 3319 Fabricación de artículos de madera y corcho N.E. | R | P |
| 3320 Fabricación de muebles y accesorio no metálicos | R | P |
| 3411 Fabricación de pulpa de madera , papel cartón | - | p |
| 3412 Fabricación de envases y cajas de papel y cartón | - | P |
| 3419 Fabricación artículos de pulpa, papel y cartón N.E. | - | P |
| 3420 Imprentas, editoriales e industrias conexas | R | P |
| 3511 Fabricación sustancias básicas, no abonos | - | R |
| 3512 Fabricación de abonos y plaguicidas | - | R |
| 3513 Fabricación de resinas sintéticas, materias plásticas | - | R |
| 3521 Fabricación de pinturas, barnices y lacas | - | R |
| 3522 Fabricación productos farmacéuticos | - | P |
| 3523 Fabricación de productos de tocador y limpieza | R | P |
| 3528 Fabricación diversos productos químicos | - | R |
| 3530 Refinerías de petróleo | - | - |
| 3540 Fabrica productos derivados petróleo y carbón | - | R |
| 3551 Fabricación de llantas y neumáticos | . | E |
| 3559 Fabricación de productos caucho N E | - | C |
| 3560 Fabricación de productos plásticos N E | R | C |
| 3610 Fabricación de objetos de barro, loza y porcelana | C* | P |
| 3620 Fabricación de productos de vidrios | - | R |
| 3621 Otros productos de vidrio | - | R |
| 3691 Fabrica productos de arcilla para construcción | R | R |
| 3692 Fabricación de cemento, cal y yeso | - | - |
| 3699 Fabricación de productos minerales no metálicos | - | - |
| 3710 Industrias básicas de hierro y acero | - | R |
| 3720 Recuperación y fundición de cobre y aluminio | - | R |
| 3721 Recuperación y fundición de plomo y zinc | - | R |

- No aplica
- C Actividad compatible o complementaria
- C* Actividad compatible con requerimientos mínimos
- P Actividad principal
- R Uso restringido
- RE Reglamentación específica o localización

| CLASIFICACION INTERNACIONAL UNIFORME | Área Residencial | Área Especiales Múltiple |
|--------------------------------------|------------------|--------------------------|
|--------------------------------------|------------------|--------------------------|

| Asignación de los usos del suelo por grupos de la CIU, según zonas y áreas de actividad | PARCELACIONES | ACTIVIDAD MIXTA PARQUES INDUSTRIALES |
|---|---------------|--------------------------------------|
| 3722 Recuperación y fundición de estaño y níquel | - | R |
| 3723 Refinación fundición metal preciosos | - | R |
| 3811 Fabricación cuchillos, herramientas de ferretería | R | P |
| 3812 Fabricación muebles, accesorios no eléctricos | R | P |
| 3813 Fabricación de elementos estructurales metálicos | R | P |
| 3814 Fabrica artículos fontanería calefacción | - | P |
| 3819 Fabricación productos metálicos N.E. no maquinaria | - | P |
| 3821 Construcción de motores y turbinas | - | P |
| 3822 Construcción maquinaria y equipo para agricultura | - | R |
| 3823 Construcción maquinaria para metales y madera | - | R |
| 3824 Construcción maquinaria y equipo para industria | - | R |
| 3825 Construcción maquinaria oficina, cálculo | - | C |
| 3826 Construcción de maquinaria N.E. | - | C |
| 3827 Construcción maquinaria no eléctrica N.E. | - | C |
| 3829 Construc maquinas, aparatos equipos N.E. | - | |
| 3831 Construcción maquinas y aparatos eléctricos | - | |
| 3832 Fabricación equipos radio, TV, Telecom | - | C |
| 3833 Fabricación aparatos y accesorios uso doméstico | C* | C |
| 3839 Fabrica aparatos y suministros eléctricos | C* | C |
| 3841 Construcciones navales y reparación barcos | - | - |
| 3842 Fabricación equipo ferroviario | - | - |
| 3843 Fabricación de vehículos y sus partes | - | - |
| 3844 Fabricación motocicletas, bicicletas | - | - |
| 3845 Fabricación de aeronaves | - | - |
| 3849 Fabricación material de transporte N.E. | - | - |
| 3851 Fabricación material profesional científico | - | - |
| 3861 Fabricación aparatos telemática, robótica | - | R |
| 3852 Fabricación aparatos fotográficos óptica | C* | R |
| 3853 Fabricación de relojes | C | C |
| 3901 Fabricación joyas y artículos conexos | C | P |
| 3902 Fabricación de instrumentos de música | C | P |
| 3903 Fabricación artículos de deporte y atletismo | R | P |
| 3909 Otras industrias manufactureras diversas | R | P |
| 4101 Luz y fuerza eléctrica | - | RE |

- No aplica
- C Actividad compatible o complementaria
- C* Actividad compatible con requerimientos mínimos
- P Actividad principal
- R Uso restringido
- RE Reglamentación específica o localización

| CLASIFICACION INTERNACIONAL UNIFORME | Área Residencial | Área Especiales Múltiple |
|--------------------------------------|------------------|--------------------------|
|--------------------------------------|------------------|--------------------------|

| Asignación de los usos del suelo por grupos de la CIU, según zonas y áreas de actividad | PARCELACIONES | ACTIVIDAD MIXTA PARQUES INDUSTRIALES |
|---|---------------|--------------------------------------|
| 4102 Producción y/o distribución gas | - | RE |
| 4103 Suministro de vapor y agua caliente | - | RE |
| 4200 Obras hidráulicas y suministro de agua | - | RE |
| 5000 Instalaciones de empresas Construcción | - | C |
| 6100 Comercio mayor productos alimenticios | R | C |
| 6101 Comercio al por mayor de alimentos frescos | - | - |
| 6102 Comercio al por mayor de textiles | - | C |
| 6103 Comercio por mayor prendas de vestir | R | C |
| 6104 Comercio por mayor maquinaria y herramientas | - | C |
| 6105 Comercio al por mayor medios de transporte | - | C |
| 6106 Comercio por mayor instrumental y equipo científico | - | C |
| 6107 Comercio al por mayor equipos uso eléctrico | - | C |
| 6108 Comercio al por mayor drogas, cosméticos | - | C |
| 6109 comercio por mayor materias primas | - | C |
| 6110 Comercio por mayor material construcción | - | C |
| 6111 Comercio al por mayor de minerales | - | R |
| 6112 Comercio por mayor elementos decoración | R | C |
| 6113 Comercio por mayor elementos papelería | - | C |
| 6114 Comercio por mayor juguetería y deporte | R | C |
| 6115 Comercio al por mayor de cuero | - | C |
| 6116 Comercio por mayor artículos metales preciosos | C | C |
| 6117 Comercio por mayor artículos reciclaje | - | R |
| 6118 Comercio agropecuario al por mayor | - | C |
| 6119 Comercio por mayor de gasolina, lubricantes | - | RE |
| 6150 Comercio al por mayor de empaques | - | C |
| 6210 Tiendas, rapitiendas y minimercados | C | C |
| 6211 Venta de panadería bizcochería y similares | C | C |
| 6212 Venta de rancho y licores- Estanco | R | C |
| 6213 Venta de leche y sus derivados | C | C |
| 6214 Venta de perecederos, frutas, | - | C |
| 6215 Venta de granos y abarotes | C | C |
| 6216 Venta productos de salsamentaria | C | C |
| 6217 Venta productos avícolas, huevos pollos, vísceras | C | R |
| 6218 Venta pescados y mariscos | - | R |

- No aplica
- C Actividad compatible o complementaria
- C* Actividad compatible con requerimientos mínimos
- P Actividad principal
- R Uso restringido
- RE Reglamentación específica o localización

| CLASIFICACION INTERNACIONAL UNIFORME | Area Residencial | Area Especiales Múltiple |
|---|------------------|--------------------------------------|
| Asignación de los usos del suelo por grupos de la CIU, según zonas y áreas de actividad | PARCELACIONES | ACTIVIDAD MIXTA PARQUES INDUSTRIALES |
| 6219 Venta de carnes | C* | R |
| 6220 Comercio al detal prendas de vestir | C* | P |
| 6221 Comercio equipos de uso profesional y científico | - | P |
| 6222 Comercio de maquinaria, herramientas y accesorios | - | C |
| 6223 Comercio al detal de materiales para construcción | R | C |
| 6224 Comercio al detal artículos de ferretería | R | C |
| 6226 Comercio al detal de vehículos | - | C |
| 6227 Comercio de accesorios y repuestos para vehículos | - | C |
| 6228 Comercio de gasolina lubricantes | - | R |
| 6229 Comercio combustibles no derivados petróleo | RE | C |
| 6230 Comercio de drogas, químicos, medicinas | C | C |
| 6231 Comercio al detal de artículos de ópticos | C | C |
| 6232 Comercio de artículos y materiales uso dental | - | C |
| 6233 Comercio al detal elementos de papelería | C | C |
| 6234 Comercio artículos de metales preciosos y relojería | C | C |
| 6235 Comercio artículos de material eléctrico | C | C |
| 6236 Comercio al detal de muebles y accesorios | R | C |
| 6237 Comercio vidrio, cristal, loza y marquetería | C* | C |
| 6238 Comercio agropecuario al por menor | C | C |
| 6239 Comercio de empaques | C | C |
| 6240 Compra – Venta y Prendería | - | - |
| 6250 Comercio al detal artículos cacharrería | C | C |
| 6260 Comercio al detal artículos no especificados | C | - |
| 6261 Supermercados | R | C |
| 6262 Almacenes de cadena | R | C |
| 6263 Centros comerciales | - | C |
| 6310 Restaurantes, pizzerías, servicherías, | R | C |
| 6311 Crecería, heladería y cafetería | C | C |
| 6312 Cenaderos, loncherías fritanguerías y similares | - | C |
| 6313 Fuentes de soda y estadero | - | R |
| 6314 Tabernas, bar, sifonería , café concierto, centro | - | R |
| 6315 Salón de baile, discoteca, grill | - | R |
| 6316 Cabaret, coreográficos | - | R |
| 6317 Billar, juego de sapo y/o tejo con venta de licor | R | R |
| 6318 Salas de masajes o servicio de acompañamiento | - | R |
| 6320 Hoteles y apartahoteles | - | C* |
| 6321 Residencias y amoblados | - | R |
| 6322 Moteles | - | - |
| 7111 Transporte ferroviario | - | RE |
| 7112 Transporte de pasajeros por carretera | - | RE |
| 7113 Otros servicios terrestres de transporte de pasajeros | - | RE |

| CLASIFICACION INTERNACIONAL UNIFORME | Area Residencial | Area Especiales Múltiple |
|--------------------------------------|------------------|--------------------------|
|--------------------------------------|------------------|--------------------------|

| Asignación de los usos del suelo por grupos de la CIU, según zonas y áreas de actividad | PARCELACIONES | ACTIVIDAD MIXTA PARQUES INDUSTRIALES |
|---|---------------|--------------------------------------|
| 7114 Transporte de carga por carretera | - | - |
| 7115 Transporte por oleoductos o gasoductos | - | RE |
| 7116 Edificios de estacionamientos y Parqueadero público | RE | RE |
| 7117 Servicios relacionados con transporte terrestre | - | C |
| 7118 Alquiler de vehículos | - | C |
| 7123 Servicios relacionados con el transporte del agua | - | RE |
| 7131 Empresas de transporte aéreo | - | C |
| 7132 Servicios relacionados con el transporte aéreo | - | C |
| 7191 Oficinas, agencias relacionadas transporte, sin bodega | R | C |
| 7200 Servicios de comunicación | R | C |
| 7300 Depósito y almacenamiento de mercancías | - | P |
| 7301 Depósito de material reciclaje | - | R |
| 8101 Instituciones monetarias | - | C |
| 8102 Otros establecimientos financieros | - | C |
| 8103 Servicios financieros | R | C |
| 8200 Seguros | R | C |
| 8310 Bienes inmuebles | R | C |
| 8321 Servicios jurídicos | R | C |
| 8322 Servicios contabilidad , auditoria | R | C |
| 8323 Servicio de procesamientos de datos y tabulación | R | C |
| 8324 Servicio técnicos y arquitectónicos | R | C |
| 8325 Servicios de publicidad | R | C |
| 8326 Notarías públicas | - | C |
| 8329 Otras oficinas de servicio | R | C |
| 8330 Arrendamiento maquinaria / equipo | - | C |
| 8331 Alquiler y arrendamiento de equipo comercial y de servicio | C | C |
| 8340 Servicios de colocación de artículos al por mayor | C | C |
| 9100 Administración pública | RE | RE |
| 9150 Defensa | RE | RE |
| 9200 Servicios saneamiento yfumigación | - | C |
| 9310 Enseñanza preescolar, primaria, guardería y similares | C | - |
| 9311 Enseñanza o capacitación técnica de idiomas y similares | R | - |
| 9312 Educación secundaria clásica - técnica | R | - |
| 9320 Institutos de investigación científica | C | C |

- No aplica
- C Actividad compatible o complementaria
- C* Actividad compatible con requerimientos mínimos
- P Actividad principal
- R Uso restringido
- RE Reglamentación específica o localización

| CLASIFICACION INTERNACIONAL UNIFORME | Area Residencial | Area Especiales Múltiple |
|--------------------------------------|------------------|--------------------------|
|--------------------------------------|------------------|--------------------------|

| Asignación de los usos del suelo por grupos de la CIU, según zonas y áreas de actividad | PARCELACIONES | ACTIVIDAD MIXTA PARQUES INDUSTRIALES |
|---|---------------|--------------------------------------|
| 9331 Servicios médicos, odontológicos y otros | C | C |
| 9332 Servicios de veterinaria | R | C |
| 9340 Instituciones de asistencia social | R | C |
| 9350 Asocia comercial , profesional, laboral | C | C |
| 9391 Iglesias y comunidades religiosas | R | C |
| 9392 Otras organizaciones de culto | R | C |
| 9393 Servicios sociales y comunales | C | C |
| 9411 Producción de películas cinema tográficas | - | C |
| 9412 Distribución y exhibición de Cine | - | C |
| 9413 Emisiones de radio y televisión | - | C |
| 9414 Productores teatrales y servicios esparcimiento | R | C |
| 9415 Oficinas de autores, compositores | C | C |
| 9420 Establecimientos culturales | C | C |
| 9491 Servicios de diversión con juegos de azar | - | R |
| 9492 Servicios de diversión con juegos destreza | - | R |
| 9493 Establecimientos dedicados al deporte | C* | C* |
| 9494 Club social y de recreación | - | R |
| 9495 Otros servicios de diversión y recreación | - | R |
| 9510 Servicios reparación e instalación electrodomésticos | C | C |
| 9511 Reparación calzado y artículos de cuero | C | C |
| 9512 Servicios alistamiento y mantenimientos vehículos | - | RE |
| 9513 Reparación de vehículos y motos | - | C* |
| 9514 Reparación de relojes y joyas | C | C |
| 9519 Otros servicios de reparaciones domesticas | C | C |
| 9520 Servicios de lavandería | R | P |
| 9530 Servicios domésticos | R | C |
| 9591 Peluquerías y salas de belleza | C | C |
| 9592 Saunas, baños turcos y similares | - | R |
| 9593 Estudios fotográficos | C | C |
| 9594 Servicios funerarios | - | R |
| 9599 Servicios personales no clasificados | R | C |
| 9600 ONG internacionales y extraterritoriales | - | C |
| 9710 Servicios reparación maquinaria y equipo no domestico | - | C |

- No aplica

C Actividad compatible o complementaria

C* Actividad compatible con requerimientos mínimos

P Actividad principal

R Uso restringido

RE Reglamentación específica o localización.

CUADRO N° 3
ACTIVIDADES POR USOS DEL SUELO AREA RURAL

- No aplica
- C Actividad compatible o complementaria
- C* Actividad compatible con requerimientos mínimos
- P Actividad principal
- R Uso restringido
- RE Reglamentación específica o localización

| CLASIFICACION INTERNACIONAL UNIFORME | Tierra Cultivable | Tierra Forestal | |
|--|----------------------|--------------------|----|
| | | F2 | F3 |
| Asignación de los usos del suelo por grupos de la CIU, según zonas usos y áreas de actividad | C1 | F2 | F3 |
| 0000 Vivienda | - | - | - |
| 0001 Vivienda tipo granja agrícola o parcela | R | RE | RE |
| 1000 Agricultura, silvicultura y pesca | P | C | C |
| 1100 Agricultura | P | R | R |
| 1110 Producción Agropecuaria | C | C | C |
| 1112 Servicios agrícolas y ganaderos | P | C | C |
| 2100 Explotación de minas de carbón | - | - | - |
| 2200 Producción de petróleo crudo | - | - | - |
| 2300 Extracción de minerales metálicos | - | - | - |
| 2900 Extracción de otros minerales | - | - | - |
| 3111 Preparación y conserva carnes | - | - | - |
| 3112 Fabricación de productos lácteos | - | - | - |
| 3113 Envasados y conservación de frutas | RE | - | - |
| 3114 Procesamiento de pescados y crustáceos | - | - | - |
| 3115 Fabricación de aceites y grasas | - | - | - |
| 3116 Productos de molinería | - | - | - |
| 3117 Fabricación productos panadería repostería | - | - | - |
| 3118 Ingenios y refinería de azúcar | - | - | - |
| 3119 Elaboración cacao y artículos confitería | - | - | - |
| 3121 Elaboración de productos alimenticios varios | - | - | - |
| 3122 Elaboración de alimentos para animales | - | - | - |
| 3123 Elaboración compuestos dietéticos y otros | - | - | - |
| 3131 Destilación y mezcla bebidas espirituosas | - | - | - |
| 3132 Industrias vinícolas | - | - | - |
| 3133 Bebidas malteadas | - | - | - |
| 3134 Fabricación bebidas no alcohólicas y gaseosa | - | - | - |
| 3217 Tejidos y manufacturas lanas y mezclas | - | - | - |
| 3218 Tejidos y manufacturas artificiales | - | - | - |
| 3219 Fabricación de textiles no clasificados | - | - | - |
| 3220 Fabrica prendas vestir,excepto calzado | - | - | - |
| 3231 Curtidurías y talleres de acabado | - | - | - |
| 3232 Industria preparación y teñido de pieles | - | - | - |
| 3233 Fabricación de productos de cuero | - | - | - |
| 3240 Fabricación calzado y partes, no caucho | - | - | - |
| 3311 Aserraderos y talleres de trabajar madera | - | - | - |

| CLASIFICACION INTERNACIONAL UNIFORME | Tierra Cultivable | Tierra Forestal | |
|--|-------------------|-----------------|----|
| | C1 | F2 | F3 |
| Asignación de los usos del suelo por grupos de la CIU, según zonas usos y áreas de actividad | | | |
| 3312 Fabricación de envases de madera y de | - | - | - |
| 3319 Fabricación de artículos madera y corcho | - | - | - |
| 3320 Fabrica muebles y accesorio no metalicos | - | - | - |
| 3411 Fabrica pulpa de madera , papel y carton | - | - | - |
| 3412 Fabrica envases y cajas papel y carton | - | - | - |
| 3419 Fabrica artículos de pulpa, papel y carton | - | - | - |
| 3420 Imprentas, editoriales y conexas | - | - | - |
| 3511 Fabricación sustancias básicas, no abonos | - | - | - |
| 3512 Fabricación de abonos y plaguicidas | - | - | - |
| 3513 Fabrica resinas sintéticas y plasticos. | - | - | - |
| 3521 Fabricación de pinturas, barnices y lacas | - | - | - |
| 3522 Fabricación productos farmacéuticos | - | - | - |
| 3523 Fabrica productos de tocador y limpieza | - | - | - |
| 3528 Fabricación diversos productos químicos | - | - | - |
| 3530 Refinerías de petróleo | - | - | - |
| 3540 Fabrica productos derivados petroleo carbon | - | - | - |
| 3551 Fabricación de llantas y neumáticos | - | - | - |
| 3559 Fabricación de productos caucho N E | - | - | - |
| 3560 Fabricación de productos plásticos N E | - | - | - |
| 3610 Fabrica objetos de barro,loza y porcelana | - | - | - |
| 3620 Fabricación de productos de vidrios | - | - | - |
| 3621 Otros productos de vidrio | - | - | - |
| 3691 Fabrica productos de arcilla para | - | - | - |
| 3692 Fabricación de cemento, cal y yeso | - | - | - |
| 3699 Fabrica productos minerales no metalicos | - | - | - |
| 3710 Industrias básicas de hierro y acero | - | - | - |
| 3720 Recuperación fundición cobre y aluminio | - | - | - |
| 3721 Recuperación fundición plomo y zinc | - | - | - |
| 3722 Recuperación fundición estaño y niquel | - | - | - |
| 3723 Refinación fundición metal preciosos | - | - | - |
| 3811 Fabrica cuchillos, herramientas, ferreteria | - | - | - |
| 3812 Fabrica muebles, accesorios metalicos no | - | - | - |
| 3813 Fabrica elementos estructurales metálicos | - | - | - |
| 3814 Fabrica artículos fontanería calefacción | - | - | - |
| 3819 Fabrica productos metalicos no maquinaria | - | - | - |
| 3821 Construcción de motores y turbinas | - | - | - |
| 3822 Construcción maquinaria equipo agricola | - | - | - |
| 3823 Construcción maquinaria madera | - | - | - |
| 3824 Construcción maquinaria y equipo industria | - | - | - |
| 3825 Construcción maquinaria oficina, | - | - | - |

- No aplica
C* Actividad compatible con requerimientos mínimos
R Uso restringido
C Actividad compatible o complementaria
P Actividad principal
RE Reglamentación específica o localización

| CLASIFICACION INTERNACIONAL UNIFORME | Tierra Cultivable | Tierra Forestal | |
|--|-------------------|-----------------|----|
| | | F2 | F3 |
| Asignación de los usos del suelo por grupos de la CIU, según zonas usos y áreas de actividad | C1 | F2 | F3 |
| 3826 Construcción de maquinaria N.E. | - | - | - |
| 3827 Construcción maquinaria no eléctrica N.E. | - | - | - |
| 3829 Construc maquinas, aparatos equipos N.E. | - | - | - |
| 3831 Construcción maquinas electrico industrial | - | - | - |
| 3832 Fabricación equipos radio, TV, Telecom | - | - | - |
| 3833 Fabrica accesorios electricos uso hogar | - | - | - |
| 3839 Fabrica aparatos y suministros eléctricos | - | - | - |
| 3841 Construcciones navales y reparación barcos | - | - | - |
| 3842 Fabricación equipo ferroviario | - | - | - |
| 3843 Fabricación de vehículos y sus partes | - | - | - |
| 3844 Fabricación motocicletas, bicicletas | - | - | - |
| 3845 Fabricación de aeronaves | - | - | - |
| 3849 Fabricación material de transporte N.E. | - | - | - |
| 3851 Fabricación material profesional científico | - | - | - |
| 3861 Fabrica aparatos telemática,robotica | - | - | - |
| 3852 Fabrica aparatos fotográficos y opticos | - | - | - |
| 3853 Fabricación de relojes | - | - | - |
| 3901 Fabricación joyas y artículos conexos | - | - | - |
| 3902 Fabricación de instrumentos de música | - | - | - |
| 3903 Fabricación artículos de deporte y atletismo | - | - | - |
| 3909 Otras industrias manufactureras diversas | - | - | - |
| 4101 Luz y fuerza eléctrica | - | - | - |
| 4102 Producción y/o distribución gas | - | - | - |
| 4103 Suministro de vapor y agua caliente | - | - | - |
| 4200 Obras hidráulicas y suministro de agua | - | - | - |
| 5000 Instalaciones de empresas Construcción | - | - | - |
| 6100 Comercio mayor productos alimenticios envasados, procesados, enlatados | - | - | - |
| 6101 Comercio al por mayor de alimentos frescos | - | - | - |
| 6102 Comercio al por mayor de textiles | - | - | - |
| 6103 Comercio por mayor prendas de vestir | - | - | - |
| 6104 Comercio por mayor maquinaria y herram | - | - | - |
| 6105 Comercio por mayor medios transporte | - | - | - |
| 6106 Comercio por mayor equipo científico | - | - | - |
| 6107 Comercio por mayor equipos uso electrico | - | - | - |
| 6108 Comercio por mayor drogas, auimicos etc | - | - | - |
| 6109 comercio por mayor materias primas | - | - | - |

- No aplica
- C Actividad compatible o complementaria
- C* Actividad compatible con requerimientos mínimos
- P Actividad principal
- R Uso restringido
- RE Reglamentación específica o localización

| CLASIFICACION INTERNACIONAL UNIFORME | Tierra Cultivable | Tierra Forestal | |
|--|-------------------|-----------------|----|
| | C1 | F2 | F3 |
| Asignación de los usos del suelo por grupos de la CIU, según zonas usos y áreas de actividad | | | |
| 6110 Comercio por mayor material construcción | - | - | - |
| 6111 Comercio al por mayor de minerales | - | - | - |
| 6112 Comercio por mayor elementos decoración | - | - | - |
| 6113 Comercio por mayor elementos papelería | - | - | - |
| 6114 Comercio por mayor juguetería y deporte | - | - | - |
| 6115 Comercio al por mayor de cuero | - | - | - |
| 6116 Comercio por mayor metales preciosos | - | - | - |
| 6117 Comercio por mayor artículos reciclaje | - | - | - |
| 6118 Comercio agropecuario al por mayor | - | - | - |
| 6119 Comercio por mayor gasolina, lubricantes | - | - | - |
| 6150 Comercio al por mayor de empaques | - | - | - |
| 6210 Tiendas, rapitiendas y minimercados | R | - | - |
| 6211 Venta de panadería biscochería y similares | R | - | - |
| 6212 Venta de rancho y licores - Estanco | - | - | - |
| 6213 Venta de leche y sus derivados | - | - | - |
| 6214 Venta perecederos, frutas y legumbres | C | - | - |
| 6215 Venta de granos y abarrotos | R | - | - |
| 6216 Venta productos de salsamentaria | - | - | - |
| 6217 Venta productos avícolas, huevos, pollos | - | - | - |
| 6218 Venta pescados y mariscos | - | - | - |
| 6219 Venta de carnes | - | - | - |
| 6220 Comercio al detal prendas de vestir | - | - | - |
| 6221 Comercio equipos de uso profesional | - | - | - |
| 6222 Comercio de maquinaria, herramientas | - | - | - |
| 6223 Comercio al detal materiales construcción | - | - | - |
| 6224 Comercio al detal artículos de ferretería | - | - | - |
| 6226 Comercio al detal de vehículos | - | - | - |
| 6227 Comercio accesorios repuestos vehículos | - | - | - |
| 6228 Comercio de gasolina lubricantes | - | - | - |
| 6229 Comercio combustibles no derivado petróleo | - | - | - |
| 6230 Comercio de drogas, químicos, medicinas | - | - | - |
| 6231 Comercio al detal de artículos de ópticos | - | - | - |
| 6232 Comercio de artículos y material dental | - | - | - |
| 6233 Comercio al detal elementos papelería | - | - | - |
| 6234 Comercio artículos de metales preciosos | - | - | - |
| 6235 Comercio artículos de material eléctrico | - | - | - |
| 6236 Comercio al detal de muebles y accesorios | - | - | - |
| 6237 Comercio vidrio, cristal, loza, marcos | - | - | - |
| 6238 Comercio agropecuario al por menor | - | - | - |

- No aplica
C* Actividad compatible con requerimientos mínimos
R Uso restringido
RE Reglamentación específica o localización
C Actividad compatible o complementaria
P Actividad principal

| CLASIFICACION INTERNACIONAL UNIFORME | Tierra Cultivable | Tierra Forestal | |
|---|-------------------|-----------------|----|
| | C1 | F2 | F3 |
| Asignación de los usos del suelo por grupos de la CIIU, según zonas usos y áreas de actividad | | | |
| 6239 Comercio de empaques | - | - | - |
| 6240 Compra – Venta y Prendería | - | - | - |
| 6250 Comercio al detal artículos cacharrería | - | - | - |
| 6260 Comercio al detal artículos no especificad | - | - | - |
| 6261 Supermercados | - | - | - |
| 6262 Almacenes de cadena | - | - | - |
| 6263 Centros comerciales | - | - | - |
| 6310 Restaurantes, pizzerías, sevicherías | - | - | - |
| 6311 Crecería, heladería y cafetería | - | - | - |
| 6312 Cenaderos, loncherías, fritangas y otros | - | - | - |
| 6313 Fuentes de soda y estadero | - | RE | RE |
| 6314 Tabernas, bar, sifonería , café concierto | - | - | - |
| 6315 Salón de baile, discoteca, grill | - | - | - |
| 6316 Cabaret, coreográficos | - | - | - |
| 6317 Billar, juego de sape o tejo venta de licor | - | - | - |
| 6318 Sala masajes o servicio acompañamiento | - | - | - |
| 6320 Hoteles y apartahoteles | - | - | - |
| 6321 Residencias y amoblados | - | - | - |
| 6322 Moteles | - | - | - |
| 7111 Transporte ferroviario | - | - | - |
| 7112 Transporte de pasajeros por carretera | - | - | - |
| 7113 Otros servicios terrestres transporte | - | - | - |
| 7114 Transporte de carga por carretera | - | - | - |
| 7115 Transporte por oleoductos o gasaductos | - | - | - |
| 7116 Edificios estacionamientos y parqueo | - | - | - |
| 7117 Servicios relacionados con transporte | - | - | - |
| 7118 Alquiler de vehiculos | - | - | - |
| 7123 Servicios transporte de agua | - | - | - |
| 7131 Empresas de transporte aéreo | - | - | - |
| 7132 Servicios transporte aereo | - | - | - |
| 7191 Oficinas, agencias de transporte | - | - | - |
| 7200 Servicios de comunicación | - | - | - |
| 7300 Depósito y almacenamiento mercancías | - | - | - |
| 7301 Depósito de material reciclaje | - | - | - |
| 8101 Instituciones monetarias | - | - | - |
| 8102 Otros establecimientos financieros | - | - | - |
| 8103 Servicios financieros | - | - | - |
| 8200 Seguros | - | - | - |
| 8310 Bienes inmuebles | - | - | - |
| 8321 Servicios jurídicos | - | - | - |

- No aplica
C* Actividad compatible con requerimientos mínimos
R Uso restringido
C Actividad compatible o complementaria
P Actividad principal
RE Reglamentación específica o localización

| CLASIFICACION INTERNACIONAL UNIFORME | Tierra Cultivable | Tierra Forestal | |
|--|-------------------|-----------------|----|
| | C1 | F2 | F3 |
| Asignación de los usos del suelo por grupos de la CIU, según zonas usos y áreas de actividad | | | |
| 8322 Servicios contabilidad , auditoria | - | - | - |
| 8323 Servicio de procesamientos de datos | - | - | - |
| 8324 Servicio técnicos y arquitectónicos | - | - | - |
| 8325 Servicios de publicidad | - | - | - |
| 8326 Notarías públicas | - | - | - |
| 8329 Otras oficinas de servicio | - | - | - |
| 8330 Arrendamiento maquinaria / equipo | R | - | - |
| 8331 Alquiler equipo comercial y servicios | - | - | - |
| 8340 Servicios colocación articulos por mayor | - | - | - |
| 9100 Administración pública | - | - | - |
| 9150 Defensa | - | - | - |
| 9200 Servicios saneamiento y fumigación | RE | - | RE |
| 9310 Enseñanza preescolar, primaria, | - | - | RE |
| 9311 Enseñanza o capacitación técnica | - | - | - |
| 9312 Educación secundaria clásica - técnica | - | - | - |
| 9320 Institutos de investigación científica | - | - | - |
| 9331 Servicios médicos, odontológicos y otros | - | - | - |
| 9332 Servicios de veterinaria | - | - | - |
| 9340 Instituciones de asistencia social | - | - | - |
| 9350 Asocia comercial, profesional, laboral | - | - | - |
| 9391 Iglesias y comunidades religiosas | - | - | - |
| 9392 Otras organizaciones de culto | - | - | - |
| 9393 Servicios sociales y comunales | - | - | - |
| 9411 Producción de películas cinematográficas | - | - | - |
| 9412 Distribución y exhibición de Cine | - | - | - |
| 9413 Emisiones de radio y televisión | - | - | - |
| 9414 Productores teatrales y servicios ocio | - | - | - |
| 9415 Oficinas de autores, compositores | - | - | - |
| 9420 Establecimientos culturales | - | - | - |
| 9491 Servicios de diversión con juegos de azar | - | - | - |
| 9492 Servicios de diversión con juegos destreza | - | - | - |
| 9493 Establecimientos dedicados al deporte | - | - | R |
| 9494 Club social y de recreación | RE | - | RE |
| 9495 Otros servicios de diversión y recreación | - | - | RE |
| 9510 Reparación e instalación electrodomesti | - | - | - |
| 9511 Reparación calzado y artículos de cuero | - | - | - |
| 9512 Alistamiento mantenimiento vehiculos | - | - | - |
| 9513 Reparación de vehículos y motos | - | - | - |
| 9514 Reparación de relojes y joyas | - | - | - |
| 9519 Otros servicios de reparaciones domesticas | - | - | - |
| 9520 Servicios de lavandería | - | - | - |

- No aplica
C* Actividad compatible con requerimientos mínimos
C Actividad compatible o complementaria
P Actividad principal

| CLASIFICACION INTERNACIONAL UNIFORME | Tierra Cultivable | Tierra Forestal | |
|--|----------------------|--------------------|----|
| | | F2 | F3 |
| Asignación de los usos del suelo por grupos de la CIU, según zonas usos y áreas de actividad | C1 | F2 | F3 |
| 9530 Servicios domésticos | - | - | - |
| 9591 Peluquerías y salas de belleza | - | - | - |
| 9592 Saunas, baños turcos y similares | - | - | - |
| 9593 Estudios fotográficos | - | - | - |
| 9594 Servicios funerarios | - | - | - |
| 9599 Servicios personales no clasificados | - | - | - |
| 9600 Organizaciones internacionales | - | - | - |
| 9710 Reparación maquinaria y equipo no domes | RE | - | RE |

Convenciones

- No aplica
- C Actividad compatible o complementaria
- C* Actividad compatible con requerimientos mínimos
- P Actividad principal
- R Uso restringido
- RE Reglamentación específica o localización específica o localización