

**Y NORMAS URBANISTICAS
LIBRO PRIMERO.
ASPECTOS GENERALES**



**P LAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE VALLEDUPAR**

**MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
POT-VALL
NORMAS URBANISTICAS**

**PROYECTO DE REGLAMENTO POT-VALL
REGLAMENTO DE ZONIFICACION
MUNICIPAL**

**TITULO PRIMERO
MARCO LEGAL Y PRINCIPALES
CONCEPTOS DE LA ZONIFICACION**

ARTICULO 1. DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA MUNICIPAL. El presente Código de Zonificación Municipal de Valledupar, se aplica a todo el conjunto del territorio del municipio, dentro de la actual división política administrativa, es decir, para la zona urbana de la ciudad de Valledupar y para la zona rural en su totalidad.

PARAGRAFO PRIMERO. DIVISIÓN POLITICO ADMINISTRATIVA URBANA DE LA CIUDAD. Se adopta la sectorización en seis comunas urbanas y a cada una de ellas se incluye en donde haya lugar, el respectivo suelo de expansión. Para todos los fines se adopta el plano respectivo y sus correspondientes unidades inferiores o barrios.

PARAGRAFO SEGUNDO DIVISIÓN POLITICO ADMINISTRATIVA RURAL. Se adopta la subdivisión del suelo rural en 24 corregimientos, con sus cabeceras corregimentales. En concordancia con lo estipulado en el acuerdo municipal 0039 de marzo de 1989, es decir, como unidad de planificación intermedia se adoptan la subdivisión en seis áreas corregimentales. Tanto para

límites de Corregimientos como límites de Áreas Corregimentales, se adoptan los graficados en los planos rurales del municipio, tomados de los respectivos acuerdos que dieron origen a cada corregimiento.

NORTE	NORORIENTE	SURORIENTAL	SUR
Atánquez	Patillal	Aguas Blancas	Los Venados
La Mina Guacoche	Valencia de Jesús	Guaymaral	
Guatapurí	Badillo	Perro	
Chemesquemena	Los Corazones	Caracolí	
Los Haticos	La Vega Arriba		
Alto la Vuelta			
Las Raíces			
Río Seco	SUROCCIDENTE	NOROCCIDENTE	
Guacochito	Maria Angola	Azúcar Buena	
	Villa Germania	Sabana Crespo	

ARTICULO 2. REGLAMENTO DE ZONIFICACION. El Plan de Ordenamiento de Valledupar desarrollado en concordancia con la Ley 388 de 1997, define como Reglamento de Zonificación Municipal, el conjunto de normas urbanísticas que el Artículo 15 de la Ley 388 determina como obligatorio y como un instrumento para la reglamentación y ocupación del suelo Municipal. Este Reglamento de Zonificación se compone de cuatro libros que contemplan aspectos fundamentales determinados por la Ley.

PARAGRAFO PRIMERO. CONTENIDO DEL LIBRO PRIMERO. Además de los mandatos de Ley, este libro contempla aspectos generales necesarios para el desarrollo y buena comprensión de las normas urbanísticas ordenadas de acuerdo a la Ley.

PARAGRAFO SEGUNDO. CONTENIDO DEL LIBRO SEGUNDO. El libro segundo involucra todo el aspecto que según la Ley se debe definir como normas estructurales, es decir, lo concerniente a la clasificación del suelo y al espacio público. Así también en este libro se contempla la conceptualización relacionada con los enfoques estratégicos que direccionan el POT, entre ellos el modelo estructural de largo plazo, que define principalmente en lo

rural, las primeras decisiones relacionadas con el manejo ambiental del territorio.

PARAGRAFO TERCERO. CONTENIDO DEL LIBRO TERCERO. El libro tercero tal como lo contempla la Ley, se relaciona con las normas urbanísticas generales y principalmente reglamenta lo inherente al suelo privado, así como los procedimientos para la obtención de licencias.

PARAGRAFO CUARTO. CONTENIDOS DEL LIBRO CUARTO. En el libro cuarto se incluyen las normas complementarias tales como lo pertinente a desarrollo y construcción prioritaria, vivienda de interés social y derechos transferibles.

ARTICULO 3. DEFINICION DE NORMAS URBANISTICAS SEGÚN LA LEY. Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas están jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia especificados en el presente Reglamento y en su contenido quedan establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación, en congruencia con lo que este Reglamento señala.

PARAGRAFO PRIMERO. NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES. Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el Componente General del Plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Prevalcen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación sólo puede emprenderse con motivo de la revisión general del Plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal o distrital, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados. Por consiguiente, las normas estructurales incluyen, entre otras:

- Las que clasifican y delimitan los suelos, de acuerdo con lo establecido en el capítulo IV de la ley.
- Las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos; las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo.
- Las que definen las características de las Unidades de Actuación o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior, incluidas las que adoptan procedimientos e instrumentos de gestión para orientar, promover y regular las actuaciones urbanísticas vinculadas a su desarrollo.
- Las que establecen directrices para la formulación y adopción de planes parciales.
- Las que definen las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan zonas de riesgo y en general, todas las que conciernen al medio ambiente, las cuales en ningún caso, salvo en el de la revisión del Plan, serán objeto de modificación.

PARAGRAFO SEGUNDO. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES. Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro sanitario y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la

especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

En razón de la vigencia de mediano plazo del componente urbano del Plan, en ellas también debe establecerse la oportunidad de su revisión y actualización e igualmente, los motivos generales que a iniciativa del alcalde permitirán su revisión parcial. En consecuencia, además de las regulaciones que por su propia naturaleza quedan contenidas en esta definición, hacen parte de las normas urbanísticas:

- Las especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas para los procesos de edificación.
- La determinación de las zonas de renovación, conjuntamente con la definición de prioridades, procedimientos y programas de intervención.
- La adopción de programas, proyectos y macroproyectos urbanos no considerados en el Componente General del Plan.
- Las características de la red vial secundaria, la localización y la correspondiente afectación de terrenos para equipamientos colectivos de interés público o social a escala zonal o local, lo mismo que la delimitación de espacios libres y zonas verdes de dicha escala.
- Las especificaciones de las redes secundarias de abastecimiento de los Servicios Públicos Domiciliarios.
- Las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas, así como los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos, si fuere del caso.

- El señalamiento de las excepciones a estas normas para operaciones como macroproyectos o actuaciones urbanísticas en áreas con tratamientos de conservación, renovación o mejoramiento integral para las cuales se contemplen normas específicas a adoptar y concertar en su oportunidad, con los propietarios y comunidades interesadas, estableciendo los parámetros, procedimientos y requisitos que deben cumplirse en tales casos excepcionales.
- Las demás previstas en la ley o que se consideren convenientes por las autoridades distritales o municipales.

PARAGRAFO TERCERO. NORMAS COMPLEMENTARIAS.

Se trata de aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los Componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento, y que deben incorporarse al Programa de Ejecución que se establece en el artículo 18 de la ley. También forman parte de este nivel normativo, las decisiones sobre las acciones y actuaciones que por su propia naturaleza requieren ser ejecutadas en el corto plazo y todas las regulaciones que se expidan para operaciones urbanas específicas y casos excepcionales, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanados de las normas urbanísticas generales. Entre otras, pertenecen a esta categoría:

- La localización de terrenos cuyo uso es el de Vivienda de Interés Social y la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.
- Las normas urbanísticas específicas que se expidan en desarrollo de planes parciales para Unidades de Actuación urbanística y para otras operaciones como macroproyectos urbanos integrales y actuaciones en áreas con tratamientos de renovación urbana o mejoramiento integral, que se aprobarán de conformidad con el artículo 27 de la Ley.

**TITULO SEGUNDO
CARÁCTER Y PRINCIPALES COMPONENTES DE LAS
NORMAS URBANISTICAS Y DE LA ZONIFICACIÓN**

**SUBTITULO PRIMERO
LAS NORMAS URBANISTICAS**

ARTICULO 4. LAS NORMAS URBANISTICAS. En concordancia con la Ley 388 de 1997, y con lo estipulado anteriormente, las normas se denominan: Urbanísticas Estructurales, Urbanísticas Generales y Urbanísticas Complementarias, los tres sistemas se jerarquizan en el mismo orden y las Estructurales gobiernan los otros dos sistemas

ARTICULO 5. DEFINICION DE ZONIFICACION. Zonificación es la división del territorio del municipio de Valledupar con el fin de regular en forma ordenada los usos del mismo y la intensidad de ellos, así como las características urbanísticas y arquitectónicas de las áreas y edificaciones que se destinen a los diferentes usos.

ARTICULO 6. CARÁCTER DE LA ZONIFICACION. La Zonificación implica la adopción de determinada reglamentación dentro de unos límites precisos, en la cual se regulan los usos y su intensidad y se establecen las condicionantes para el desarrollo de ellos con el fin de controlar los impactos ambiental, social y urbanístico sobre los elementos de la estructura urbana y general del territorio.

ARTICULO 7. INSTANCIAS DE ZONIFICACION. La Zonificación de Valledupar se desarrollará a través de tres instancias, la primera de las cuales subordina a las otras dos, mientras la segunda subordina a la tercera. Estas instancias son: Zonificación Primaria o Clasificación del Suelo, Zonificación Secundaria o del Espacio Público y Zonificación Terciaria o del Espacio Privado.

SUBTITULO SEGUNDO
CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL SEGÚN LA LEY

ARTICULO 8. MARCO DE LA LEY. Las que clasifican y delimitan los suelos, de acuerdo con lo establecido en el capítulo IV de la ley 388.

ARTICULO 9. CLASES DE SUELO. Los planes de ordenamiento territorial clasificarán el territorio de los municipios y distritos en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección, de conformidad con los criterios generales establecidos en los artículos siguientes.

ARTICULO 10. SUELO URBANO. Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los Planes de ordenamiento territorial.

Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario.

ARTICULO 11. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución.

La determinación de este suelo se ajusta a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de Servicios Públicos Domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo programado concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

ARTICULO 12. SUELO RURAL. Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

PARAGRAFO UNICO. Se faculta al Alcalde para que por decreto apruebe las estrategias, políticas y programas que se concertarán con la entidad ambiental regional en relación con las zonas de conflicto de uso dentro del área clasificada como de Reserva Forestal, según la Ley 2ª de 1959. En esta concertación participarán dos miembros del Concejo Municipal, seleccionados por la mesa directiva de esa Corporación. Todos los productos de dicha concertación serán incluidos dentro del juego de planos de la cartografía municipal.

ARTICULO 13. SUELO SUBURBANO. Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en Servicios Públicos Domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

Los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

ARTICULO 14. SUELO DE PROTECCIÓN. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de Servicios Públicos Domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

SUBTITULO TERCERO LOS TRATAMIENTOS

ARTICULO 15. LOS TRATAMIENTOS. Para reglamentar el uso del suelo en el área del municipio de Valledupar se establece, además de la zonificación, que conlleva la delimitación de áreas de actividad y zonas, un manejo diferenciado de cada una de ellas el cual se denomina Tratamientos. La combinación de áreas de actividad, zonas y tratamientos es la que determina la reglamentación específica de espacio privado de un sector, los cuales se refiere no sólo en cuanto a uso del suelo, sino también en cuanto a aspectos urbanísticos y arquitectónicos. Se aplican a suelo urbano y de expansión y a suelo rural cuando exista conservación histórica.

ARTICULO 16. SUELO URBANO SEGÚN TRATAMIENTOS. Para la reglamentación del suelo urbano, este territorio se divide en áreas de menor tamaño según diferentes tratamientos. En el suelo rural el manejo de tratamiento únicamente se aplica para la conservación en la clasificación general del suelo.

PARAGRAFO PRIMERO. TRATAMIENTO DE CONSERVACION HISTORICA. Con este tratamiento están definidas las manzanas y predios determinados por el Acuerdo que adopta el Plan Centro y el territorio desarrollado que identifica la fotos aéreas de 1951. El objeto de este tratamiento es la protección y recuperación urbanística, ambiental y arquitectónica del centro histórico, restringiendo las modificaciones de las estructuras existentes y regulando las nuevas construcciones para que no deterioren todo el conjunto, conservación de la memoria urbana de tipo urbanístico y edilicio es el objeto de este tratamiento.

PARAGRAFO SEGUNDO. TRATAMIENTO DE CONSERVACION URBANISTICA. Son zonas de Conservación Urbanística aquellas que han alcanzado un alto grado de consolidación de su uso y de su estructura física y ambiental (andenes o suelo municipal, antejardines, zonas verdes, alturas y volumetría de las edificaciones), entrando su conjunto a formar parte del sistema de espacio público en bien privado. Son de conservación también los barrios, urbanizaciones, conjuntos, agrupaciones y edificios que han sido construidos con licencia, siguiendo las normas urbanísticas vigentes y los barrios de invasión que se han legalizado entregando al municipio sus respectivas áreas de cesión.

PARAGRAFO TERCERO. TRATAMIENTO DE HABILITACION. El tratamiento de Habilitación, esta dado para zonas y barrios de la ciudad que no tienen su infraestructura completa y que están en proceso de consolidación. En la metodología para determinar estas zonas se utilizó la información estadística por lados de manzana de la Estratificación Socioeconómica actualizada a diciembre de 1998.

PARAGRAFO CUARTO. TRATAMIENTO DE REHABILITACION. Este tratamiento es asignado a zonas de la ciudad en donde se han deteriorado sus estructuras por el impacto de usos nuevos e inadecuados a su estructura urbana original, (p.e.

comercio en barrios de vivienda), y por el deterioro físico y ambiental provocado la falta de mantenimiento de sus infraestructuras iniciales.

PARAGRAFO QUINTO. TRATAMIENTO DE REDESARROLLO. Este tratamiento se asigna para zonas que presentan dos situaciones específicas, las cuales fueron analizadas cuidadosamente por un trabajo de campo detallado:

- Zonas con alto grado de deterioro físico y ambiental localizadas en zonas estratégicas de la ciudad, en las cuales a través de un cambio de infraestructura, se deben adecuar para nuevos usos, propuesto por el POT. En este tratamiento se encuentra toda la zona del Macroproyecto de La Granja.
- Zonas localizadas en áreas de riesgo y/o bienes de uso público y que por lo tanto deben trasladarse y restituir la zona ocupada para su uso original (Conservación ambiental). Dentro de esta clasificación están:
 - Zona de protección del río Guatapurí en donde están localizados los barrios el Paraíso, El Pescaito, Nueva Colombia y Nueve de Marzo, con cerca de 1300 viviendas.
 - Zona de protección de la acequia de las Mercedes en el barrio el Divino Niño, con cerca de 190 viviendas.
 - Zona de protección del humedal del Eneal y área de protección del Arroyo el Mamón, donde esta localizada la invasión El Eneal, con cerca de 30 viviendas sobre esta zona.

PARAGRAFO SEXTO. TRATAMIENTO DE URBANIZACIÓN Y DESARROLLO PRIORITARIO. Este tratamiento se asigna para zonas de la ciudad que se encuentran dentro del suelo urbanizado y que tienen disponibilidad inmediata de servicios públicos y toda la infraestructura vial. Estos terrenos según la Ley tienen dos años para

desarrollarse, es decir, para que la tierra urbana cumpla con su función social.

ARTICULO 17. TRATAMIENTOS EN SUELO DE EXPANSION. EN concordancia con la Ley 388, se trata de los suelos que se incorporarán al suelo urbanizado mediante el desarrollo programado prioritario o concertado. Suelos que en la ciudad de Valledupar están gobernados por el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.

PARAGRAFO PRIMERO. SUELO DE EXPANSION CON TRATAMIENTO DE DESARROLLO PROGRAMADO PRIORITARIO. Zonas que están determinadas por el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado como primera etapa del Plan y que tienen disponibilidad inmediata de servicios públicos. Corresponden a 415ha y al 28% del total del suelo de expansión y están localizadas en mayor proporción en las comunas 3 y 4 con un 81%.

PARAGRAFO SEGUNDO. SUELO DE EXPANSION CON TRATAMIENTO DE DESARROLLO PROGRAMADO CONCERTADO. Zonas determinadas por el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado como de segunda y tercera etapa; por consiguiente, deben concertar con EMDUPAR o con la empresa administradora del alcantarillado y del acueducto, la construcción de redes de alcantarillado para habilitar los terrenos ubicados dentro de esta categoría. En este tratamiento se están 693has que corresponden al 47% del suelo de expansión. De este total, la mayor cantidad de área se concentra en las comunas 2 y 5, en las cuales se ubica el 70% del suelo de expansión con desarrollo programado concertado.

ARTICULO 18. SUELOS URBANOS DE PROTECCION SEGÚN CATEGORIAS. Dentro del suelo localizado al interior de perímetro sanitario de la ciudad de Valledupar se ubican suelos que no pueden ser motivo de urbanización y tienen amplias restricciones para su construcción.

PARAGRAFO PRIMERO. SUELO DE PROTECCION SISTEMA DE CERROS CON TRATAMIENTO DE CONSERVACION AMBIENTAL.

- **Cerro Hurtado:** Localizado al nor-orientado de la ciudad ocupa un área de 38.12ha.
- **Cerro de la Popa** Localizado al Occidente de la ciudad al lado de la Base Militar y ocupa un área de 44.57ha

PARAGRAFO SEGUNDO. SUELO DE PROTECCION SISTEMA HIDRICO CON TRATAMIENTO DE CONSERVACION AMBIENTAL

- **Arroyo el Mamón:** Nace en el humedal del Eneal, bordea al Cerro de la Popa para luego dividirse en dos: Un canal de aguas lluvias paralelo a la Avenida Badillo y el otro ramal continua por Villa Miriam y La Central de Abastos. En el perímetro sanitario ocupa un área de 26.64ha.
- **Acequia de las Mercedes.** Nace en el río Guatapurí y recorre a la ciudad en sentido norte - sur por el costado Occidental. Su área de afectación ocupa un área de 53.51ha.
- **Acequia de la vía a la Cárcel.** Nace en proximidades del Batallón de la Popa y corre de orientado a occidentado paralela a la vía a la cárcel hasta salir del perímetro sanitario. Su área de protección ocupa 4.26ha

PARAGRAFO TERCERO. SUELOS DE PROTECCIÓN REDES DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS CON TRATAMIENTO DE CONSERVACION AMBIENTAL. Todo el sistema de redes de Servicios Públicos Domiciliarios de energía, acueducto, alcantarillado, teléfono y gas, se constituyen en suelo de protección ambiental, franjas de ancho diferente de acuerdo a restricciones y normas de cada empresa.

PARAGRAFO CUARTO. SUELO DE PROTECCION LAGUNA DE OXIDACION DE TARUYALES, CON TRATAMIENTO DE CONSERVACION AMBIENTAL. La laguna de oxidación ubicada dentro del perímetro sanitario de Valledupar, y su franja de protección de un kilómetro, se constituyen en suelo de protección ambiental.

PARAGRAFO QUINTO. SUELO DE PROTECCIÓN EQUIPAMENTOS ESTRATEGICOS AEROPUERTO CON TRATAMIENTO DE CONSERVACION AMBIENTAL. La Aeronáutica Civil, tiene establecidas normas que restringen el uso y la intensidad (altura) para terrenos colindantes con el aeropuerto, restricciones por la operación que originados por problemas de ruidos, y posibilidad de una emergencia que ocasione pérdida de vidas humanas y de bienes de las personas. Se define como suelo de conservación ambiental además del predio actual del aeropuerto, una franja de adicional de setecientos metros de longitud y de 150.00mts. de ancho localizada en suelo dentro del perímetro y suelo rural, y que conserva el eje de la pista actual.

PARAGRAFO SEXTO. SUELO DE PROTECCION POLVORIN CON TRATAMIENTO DE CONSERVACION AMBIENTAL. En suelo del Cerro de la Popa, administrado por el Batallón, se ubica el polvorín, equipamiento que es preciso proteger y que su localización afecta un conglomerado de población el cual puede ser afectado por una explosión, se reglamenta un territorio de trescientos metros de radio donde no debe hacerse urbanización y sobre el cual debe liberarse de urbanización.

PARAGRAFO SEPTIMO. SUELOS DE PROTECCION SISTEMA DE AREAS VERDES Y RECREATIVAS CON TRATAMIENTO DE CONSERVACION AMBIENTAL. Todas las áreas pertenecientes al equipamiento recreacional y sistemas de áreas verdes de la ciudad, se constituyen en suelo de protección.

SUBTITULO CUARTO CLASIFICACION DE USOS

ARTICULO 19. LA CLASIFICACION DE LOS USOS. Los usos que se desarrollen en las áreas de actividad serán los siguientes: comerciales, institucionales, industriales, recreativos, residenciales, forestales y agrícolas.

PARAGRAFO PRIMERO. IMPACTOS. Los usos se clasificarán de acuerdo con la magnitud y características de los establecimientos que los alberguen y con el impacto ambiental, urbanístico y social que generen.

PARAGRAFO SEGUNDO. SEGÚN AREAS DE ACTIVIDAD. La asignación de usos en las áreas de actividad y su intensidad obedecen a los siguientes criterios:

- a) Caracterización de áreas de actividad.
- b) Complementariedad y compatibilidad de los usos entre sí; y,
- c) Correspondencia con la estructura urbana adoptada, políticas de crecimiento potencial agrológico y ambiental, tendencias de desarrollo y posibilidad de prestación de servicios públicos.

PARAGRAFO TERCERO. JERARQUIZACION. Para efecto de caracterizar las áreas de actividad, los usos se considerarán así:

1. **Usos principales.** Caracterizan las áreas de actividad y en la zonificación del suelo privado, se permitirán sin restricciones.
2. **Uso permitidos.** Caracterizan sectores o zonas de las áreas de actividad y se asignarán respecto al Uso principal como complementarios, compatibles y/o restringidos y su localización e intensidad será definida según su magnitud e impacto así:

- a) **Usos Complementarios:** Contribuyen al mejor funcionamiento del Uso principal y serán permitidos sin restricciones independientemente de su intensidad predial.
- b) **Usos compatibles:** Contribuyen al mejor funcionamiento de sectores o zonas y será permitido previo concepto de la Oficina de Planeación Municipal, siempre y cuando la intensidad zonal del uso no sea excesiva de forma que puedan alterar la caracterización del área de actividad.
- c) **Usos restringidos:** Su localización e intensidad están supeditadas al concepto favorable de la Oficina de Planeación Municipal y del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, ente que a partir de la aprobación del POT, cumplirá funciones de la actual Junta de Planeación, siempre y cuando su funcionamiento no produzca inconvenientes ambientales, urbanísticos sociales en el área respectiva.

3. **Usos prohibidos:** Aquellos no considerados como principales ni permitidos en área de actividad. Ninguna Autoridad Municipal podrá autorizar su funcionamiento sin que medie previamente la modificación del presente Reglamento.

PARAGRAFO CUARTO. APLICACIÓN USOS COMPATIBLES Y/O RESTRINGIDOS. Para la aceptación de los usos compatibles y/o restringidos la Oficina de Planeación Municipal, se asesorará del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, que la Ley 388 de 1997 ordenó crear y que en adelante cumplirá además de lo ordenado por ley las funciones que tiene la Junta de Planeación.

SUBTITULO QUINTO LAS AREAS DE ACTIVIDAD

ARTICULO 20. CLASIFICACION DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD. Es la división del Sistema de Espacio Privado en suelo urbano y de expansión, resultante de la determinación del Sistema de Espacio Público, en áreas de actividad y zonas para la regulación de usos.

Para reglamentar el uso del suelo en el área urbana y suburbana de Valledupar, en el Sistema de Espacio Privado, se establecen áreas de actividad múltiple y áreas de actividad especializada a las cuales se asignan tales usos.

El criterio fundamental de la zonificación terciaria es que las áreas de actividad múltiple deben cumplir el papel de estructurantes de las áreas de actividad especializada.

PARAGRAFO PRIMERO. AREAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE (AAM): son aquellas en las cuales no se establece como exigencia urbanística la consolidación del área a partir de usos principales o predominantes, sino a partir de la mezcla de usos permitidos dentro de ciertos márgenes de coexistencia. Las áreas de actividad múltiple se clasifican así:

- AAM 1.** Múltiple con residencial y comercio de bajo impacto.
- AAM 2.** Múltiple con residencial y comercio de medio impacto.
- AAM 3.** Múltiple con comercial de alto impacto e industrial de medio impacto.
- AAM 4.** Múltiple con comercial de alto impacto y industrial de alto impacto.
- AAM E.** Múltiple especial, institucional, comercio residencial.

PARAGRAFO SEGUNDO. AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA: son aquellas en las cuales deben predominar en mayor o menor grado ciertos usos calificados de principales y que como tales pueden coexistir con otros compatibles o complementarios

que en ningún momento pueden desvirtuar la especialización de usos del área.

PARAGRAFO TERCERO. CLASIFICACION DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA: Las áreas de actividad especializada se clasifican así:

- AAR:** Areas de Actividad Residencial
- AAC:** Areas de Actividad Comercial
- AAInt:** Areas de Actividad Industrial Transformadora
- AAIns:** Areas de Actividad Institucional Privada
- AARec:** Areas de Actividad Recreacional

SUBTITULO SEXTO LA CARTOGRAFIA

ARTICULO 21. CARTOGRAFIA MUNICIPAL. Forma parte integral de este Reglamento, el conjunto de cartografía urbana y rural del municipio, la cual se relaciona en los artículos y parágrafos posteriores. Cada uno de los componentes del POT produjo cartografía y toda fue desarrollada dentro del Sistema de Información Municipal SIM.

PARAGRAFO PRIMERO. CARTOGRAFÍA DEL COMPONENTE URBANO. Para la completa comprensión de las normas de zonificación de la ciudad de Valledupar se involucra en este Reglamento el conjunto de nueve planos temáticos.

- 1/12. PLANO BASE, Y PERIMETRO SANITARIO
- 2/12. DESARROLLO HISTORICO
- 3/12. ESTRATOS PREDOMINANTES POR BARRIOS
- 4/12. CLASIFICACION DEL SUELO Y AREAS DE TRATAMIENTO
- 5/12. ZONIFICACION DEL ESPACIO PUBLICO
- 6/12. AREAS DE ACTIVIDAD
- 7/12. ZONIFICACION DEL ESPACIO PRIVADO

- 8./12. INSTRUMENTOS DE GESTION
- 9/12. MACROPROYECTO DE CICLOVIAS PERMANENTES
- 10/12 MACROPROYECTO DEL SISTEMA URBANO DE AGUAS PLUVIALES
- 11/12 MALLA VIAL DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN
- 12./12. INSTRUMENTOS DE FINANCIACION

PARAGRAFO SEGUNDO. CARTOGRAFIA DEL COMPONENTE RURAL. La cartografía que se enumera a continuación forma parte integral de esta zonificación y se constituye en instrumento para la gestión del suelo municipal:

- 1/6 PLANO BASE RURAL CON LIMITES DE CORREGIMIENTOS Y DE ZONAS CORREGIMENTALES
- 2/6 SUELOS AGROECOLOGICOS
- 3/6 CLASIFICACION DEL SUELO RURAL
- 4/6 CLASIFICACION DEL SUELO SUBURBANO Y ZONA DE RESERVA FORESTAL ESPECIAL
- 5/6 PLAN VIAL RURAL
- 6/6 CIASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO DEL SEGUNDO NIVEL. PERIMETROS DE LAS CABECERAS CORREGIMENTALES

**LIBRO SEGUNDO
NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES.**

**TITULO PRIMERO.
MARCO LEGAL Y CONCEPTUALIZACION DEL COMPONENTE GENERAL**

ARTICULO 22. MARCO LEGAL Y DEFINICION. Normas Urbanísticas Estructurales son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el Componente General del Plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente

urbano. Prevalcen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación sólo puede emprenderse con motivo de la revisión general del Plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal o distrital, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados. Por consiguiente, las normas estructurales incluyen, entre otras, la clasificación del suelo municipal, la definición de tratamientos urbanísticos, las directrices para la formulación de planes parciales, el plan del sistema vial arterial, las relacionadas con la ubicación de redes y las del espacio público municipal.

**SUBTITULO PRIMERO
ENFOQUES ESTRATEGICOS PARA DIRECCIONAR EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE VALLEDUPAR.**

ARTICULO 23. IMAGEN OBJETO PARA EL DESARROLLO SOCIOECONÓMICO DE VALLEDUPAR. Se plantean dos grandes enfoques en el desarrollo de la Imagen Objeto para el Ordenamiento Territorial del Municipio, que tienden a recoger las diversas contradicciones que se observan en la estructura territorial:

- De un lado, un enfoque de filosofía capitalista, en el que se plantea la reactivación económica del Municipio.
- Y de otro lado, un enfoque socializante, en el que basados en una convivencia social, se impulsen y fomenten los servicios sociales, principalmente de educación, salud y vivienda que darían soporte a las poblaciones menos beneficiadas.

De esta forma, se representa la Estructura Territorial de Valledupar, como un sistema tendiente a un punto de equilibrio entre la producción económica y el fomento y desarrollo de los servicios sociales, e intermediados estos dos enfoques, por el desarrollo de un tejido cultural consistente dentro de un Desarrollo Humano.

Como soporte a estos enfoques es preciso plantear, de la misma manera, el ordenamiento territorial dentro de un espacio físico natural, actualmente en delicado estado de deterioro, por lo cual no importa cual acción sobre el territorio se desarrolle, sin antes hacer una juiciosa previsión ambiental y en esta forma lograr un verdadero sistema territorial autosostenible.

Así las cosas, dentro de esta concepción se identifican cinco enfoques estratégicos que direccionarán el desarrollo socio económico del municipio y necesariamente el POT, ellos se estructuran de la forma siguiente:

- **Primer enfoque estratégico**, manejo sostenible del territorio.
- **Segundo enfoque estratégico**, sostenibilidad del Desarrollo Humano.
- **Tercer enfoque estratégico**, fortalecimiento del desarrollo cultural.
- **Cuarto enfoque estratégico**, la reactivación económica.
- **Quinto enfoque**, apertura territorial e integración con el país con países vecinos y con la comunidad internacional.

**SUBTITULO SEGUNDO
PRIMER ENFOQUE ESTRATEGICO, MANEJO
SOSTENIBLE DEL TERRITORIO.**

**CAPITULO PRIMERO
DESCRIPCION Y OBJETIVOS DEL PRIMER ENFOQUE
ESTRATEGICO**

ARTICULO 24. DESCRIPCION Y OBJETIVOS. Se trata de una estrategia sin la cual no es posible poner en marcha los cuatro enfoques siguientes. Si bien es cierto que el POT, no es por si mismo

un plan de ordenamiento ambiental, por tratarse de acciones sobre el territorio, la estructura de soporte de los sistemas productivos lo constituye el medio natural y en el territorio donde se ubica la mayor concentración de población constituyéndose, en el sistema vulnerable por excelencia.

En concordancia con este enfoque, los contenidos estructurales del Plan General relacionados con el señalamiento de áreas de reserva, la determinación de áreas de riesgo, y la clasificación del territorio en suelo urbano y rural, se constituyen en los principales componentes de esta primera estrategia, la cual junto con el conjunto del espacio publico, estructura el territorio en general y la ciudad en particular.

La conservación general del medio natural y la protección de los recursos naturales, entre los cuales el agua es de primordial importancia, constituyen para el POT, la principal política que este instrumento de ordenamiento señala, a través de ello, tanto en lo urbano como en lo rural. De esa manera, es el principal postulado del POT, de Valledupar.

La zonificación de riesgos, ordenada por la Ley, que se desarrolla a través de involucrar las consideraciones de las amenazas naturales, ello se constituye limitante para la expansión de las áreas urbanas, y para el desarrollo de las actividades económicas y en general para el bienestar de las comunidades.

La clasificación del suelo del territorio, en concordancia con los contenidos de la Ley, constituye para el POT, un instrumento ambiental que diceccionara el ordenamiento hacia la conservación de los recursos naturales y necesariamente involucrará en las decisiones de desarrollo territorial a todo el conjunto de actores que sobre el suelo actúan.

Todo lo relativo a la protección del sistema natural, que compete al interés colectivo, se involucra alrededor de la identificación y reglamentación del espacio público del municipio en el cual además

de la ciudad y de los conjuntos urbanos todo el territorio esta presente.

Las políticas en este aspecto se enmarcan con relación a todo aquello que ordena la Constitución, en materia ambiental, es decir:

- “Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de los fines”. Artículo 79 de la C.N.
- “El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados” Artículo 80 de la C.N.
- Corresponde a los Concejos,....”Dictar normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio”. Artículo 313. C.N.

CAPITULO SEGUNDO POLITICAS GENERALES EN RELACION CON EL PRIMER ENFOQUE ESTRATEGICO

ARTICULO 25. POLÍTICAS GENERALES RELACIONADAS CON EL MEDIO NATURAL. Se resumen en los siguientes numerandos:

- Promover el desarrollo municipal, dentro de los parámetros del manejo integral del medio ambiente y de las condiciones naturales, esto a fin de conservar los recursos naturales existentes, agua, aire y tierra, así como también de procurar la rehabilitación de los sistemas y recursos que hasta el presente han sido depredados por el hombre.

- Todas las áreas afectadas ambientalmente por cualquier tipo de desarrollo, requieren constituirse en la medida que su vulnerabilidad se aumenta, en áreas críticas para su evaluación y reordenamiento, acorde a las variables ambientales afectadas con grave riesgo de desastre.
- Las alteraciones ambientales originadas por la frontera urbana en medios de alta vulnerabilidad, deben ser evaluadas para aplicar medidas correctivas con el fin de procurar dar garantías y alternativas a las comunidades que por falta de previsiones originaron el riesgo ambiental o están en la proximidad de un posible desastre natural.
- Todo desarrollo urbano existente en áreas que originen riesgo ambiental y deterioro del suelo, deben declararse en ordenamiento, a fin de procurar su reubicación y en esta forma establecer las medidas que mitiguen el daño ambiental ocasionado y dentro de programas de Vivienda de Interés Social, se incremente la calidad de vida de los habitantes.
- Estas medidas deben ser el resultado de la concertación de soluciones técnicas con los niveles actitudinales de la comunidad, para facilitar la participación comunitaria de las poblaciones involucradas en el problema y así mismo procurar una cultura de prevención alrededor de la solución de sus problemas.
- Los ordenamientos principalmente urbanos de la ciudad de Valledupar y de los centros del Segundo Nivel, deben hasta donde sea posible y la información secundaria lo permita, enmarcarse siempre dentro de las variables ambientales, las cuales deben estar presentes dentro y en el entorno de los ecosistemas urbanos.
- Los ordenamientos urbanos deben contemplar los impactos que generan a los sistemas hidrográficos naturales y artificiales y a su vez todo lo que ellos puedan ocasionar como desastres naturales,

cuando el desarrollo urbanístico se ordena en áreas de alto riesgo hídrico.

- Dentro de las consideraciones anteriores la previsión debe extenderse hacia otros sistemas construidos por el hombre que generan altos impactos a la naturaleza y a los asentamientos ubicados en su entorno inmediato, como es el caso de la vivienda en inmediaciones de redes eléctricas de alta tensión, de subestaciones, de cementerios, de lagunas de oxidación, de acequias, etc.

CAPITULO TERCERO POLITICAS ESPECIFICAS EN RELACION CON EL PRIMER ENFOQUE ESTRATEGICO.

ARTICULO 26. POLÍTICAS ESPECÍFICAS PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO. Para el suelo municipal, el perímetro sanitario de la ciudad de Valledupar, es el instrumento que define el suelo urbano y de expansión y el suelo rural del conjunto del municipio. El Plan Maestro vigente para la ciudad, se constituye en el instrumento que dentro del sistema ambiental gobierna la decisión, principalmente en los que a colectores de aguas residuales compete, sistema construido que determina las áreas de expansión.

La protección de los cursos de agua o cauces naturales localizados en proximidades de la ciudad de Valledupar se constituye en política primaria del POT, lo cual conlleva a limitar los desarrollos que se ubiquen al exterior del perímetro sanitario.

ARTICULO 27. POLÍTICAS PARA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN. Ver párrafos subsiguientes:

PARAGRAFO PRIMERO. PARA SUELO URBANO. Se consideran los siguientes aspectos:

- Delimitación de este tipo de suelo y revisión de las normas actuales a fin de involucrar en su concepción los nuevos conceptos técnicos, y en esta forma procurar un medio urbano acorde con las condiciones culturales y climáticas. Involucrar los conceptos de conservación urbanística e histórica, así como de habilitación, rehabilitación y redesarrollo para todo el conjunto de suelo urbano.
- Por tratarse de una definición sustantiva para el POT, para la identificación de este tipo de suelo se apoya su delimitación a través de la construcción y de la actualización cartográfica, adelantada por medios técnicos como son el uso de fotografías aéreas y la posterior comprobación de campo.
- Definición del potencial de recepción de población, localización de equipamientos, y espacio público, a través del estudio de áreas disponibles, sin urbanizar y sin construir. Análisis catastral y comprobación de campo.
- Toma de decisiones respecto a ordenamiento territorial urbano a través de la identificación legal y territorial de la estructura comunal y barrial.
- Diseño y materialización de una metodología para la definición de tratamientos al interior de este tipo de suelo.

PARAGRAFO SEGUNDO. PARA SUELO DE PROTECCIÓN. Se definen las siguientes políticas:

- Revisión del conjunto de sistemas que es preciso proteger, tanto de lo construido por el hombre como lo natural. Los conceptos de riesgo o de vulnerabilidad, manejo de paisaje, franjas estratégicas, etc. se incorporan como políticas para la definición y normatización de suelo de protección.

- La conceptualización del sistema de áreas urbanas de protección, se involucra dentro del concepto de espacio público, y a través de ellos se normaliza su manejo.
- Identificación del conjunto de áreas de protección, y dependiendo su origen y función, diseñar el conjunto de acciones para mitigar efectos sobre las personas y sobre el ecosistema.
- Definición de acciones de mitigación a fin de proteger comunidades y desafectar zonas, en suelo donde ello pueda ser posible.

PARAGRAFO TERCERO. PARA SUELO DE EXPANSIÓN. Se definen las siguientes políticas:

- La adopción de instrumentos relacionados con el equipamiento de servicios y provisiones hechas por las empresas de servicios, específicamente en lo relativo a alcantarillado. Clasificación de suelo de expansión programado prioritario y programado concertado en concordancia con los planes de la empresa de servicios y de obras sanitarias de la ciudad. Involucrar el concepto de desarrollo para la operación de urbanización de suelos de expansión.
- A la luz de conceptos involucrados en las provisiones de Servicios Públicos Domiciliarios, procurar la rentabilidad social de las inversiones del Estado, a través de la definición sobre los suelos equipados del concepto de desarrollo prioritario y concertado.
- En suelos de desarrollo programado prioritario, identificar aquellos aptos para programas VIS.
- Facilitar la integración de suelo de expansión con el suelo urbanizado, a través de la conceptualización de un sistema de

espacio público, acorde con la estructura general del territorio y con el sistema vial complementario al actual.

- Reservar a través de instrumentos de ley, los terrenos para el equipamiento social complementario al hábitat.

ARTICULO 28. POLITICAS PARA LA CLASIFICACION DEL SUELO URBANO DEL SEGUNDO NIVEL¹. Se trata del suelo urbano ubicado dentro de los perímetros de las cabeceras de los corregimientos. Dentro del sistema municipal de cabeceras corregimentales, identificar cada sistema de acuerdo a su formación catastral y dentro de la poligonal de cada uno de los asentamientos definir suelo urbano, suelo de protección y suelo de expansión

PARAGRAFO PRIMERO. SUELO URBANO. Identificar luego de estudios catastrales y comprobación de campo el suelo consolidado de cada cabecera corregimental, con sus características principales, a fin de hacer la correspondiente declaratoria.

PARAGRAFO SEGUNDO. SUELO DE PROTECCIÓN. La definición de los suelos de protección de los centros urbanos del Segundo Nivel, se procurará hacerse a través de trabajo de campo, identificando en primer lugar los sistemas naturales y luego los equipamientos y sistemas estratégicos que ameriten áreas o franjas de protección.

PARAGRAFO TERCERO. SUELO DE EXPANSIÓN. Dentro de los perímetros urbanos catastrales, identificación de los grandes áreas sin urbanizar que conformen con los suelos anteriores el tejido urbano correspondiente, actividad que se desarrolla a través de un trabajo de campo de tipo general.

¹ Se trata de los suelos incluidos dentro de las zonas urbanizadas de las cabeceras de los corregimientos.

ARTICULO 29. POLÍTICAS PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL. Para el conjunto del suelo rural se establecen las políticas incluidas en los párrafos siguientes:

PARAGRAFO PRIMERO. SUELO RURAL SUBURBANO. Para suelos próximos a la ciudad de Valledupar, identificación de áreas que cumplan con las condiciones expresadas por la ley.

PARAGRAFO SEGUNDO. SUELO RURAL DE PROTECCIÓN. Identificación en el conjunto del suelo rural y de acuerdo a zonas corregimentales:

- Identificación del sistema de la zona de Reserva Forestal ubicada en suelo municipal a fin de procurar su reglamentación dentro de los conceptos de ley.
- El sistema y dimensionamiento de franjas estratégicas.
- Los terrenos que amenacen riesgo y los sistemas localizados en ellos que se constituyan en zonas de alta vulnerabilidad.
- Los sistemas de protección a equipamientos estratégicos, parque, cementerios, cuarteles, vías redes, etc.
- Los suelos para la protección de los acuíferos, en concordancia con los estudios de INGEOMINAS.

PARAGRAFO TERCERO. SUELO RURAL PRODUCTOR. En concordancia con estudios e información secundaria y cartográfica disponible en organismos del sector agrícola, pecuario y minero, definir y reglamentar posteriormente el suelo productor del municipio.

ARTICULO 30. POLÍTICAS ESPECIFICAS RELACIONADAS CON EL SISTEMA DEL ESPACIO PUBLICO. Todo el conjunto del sistema del espacio publico municipal tiene intima relación con el medio ambiente, los principales elementos constitutivos del sistema

son bienes de uso publico, sistema natural cuya identificación es de primera prioridad.

El espacio público natural es bien de uso público y como tal debe recuperar su condición de no prescribir y el Estado debe, por tanto, liderar el cuidado de esta propiedad colectiva y fijar todo el conjunto de medidas para su protección y conservación, este sistema esta representado entre otros por el sistema hídrico y por el sistema orográfico.

PARAGRAFO PRIMERO. POLÍTICAS ESPECÍFICAS RESPECTO AL SISTEMA OROGRÁFICO MUNICIPAL Y URBANO. Por tratarse de un sistema que pertenece íntegramente a la Sierra Nevada de Santa Marta es preciso:

- Delimitación del sistema municipal en concordancia con la Sierra Nevada de Santa Marta, y en el caso urbano, respecto a los cerros de Hurtado y de la Popa, procurar definir su propiedad, y en todo caso la conservación de la flora nativa y su declaratoria como cerros tutelares de la ciudad.
- Integración del sistema orográfico al conjunto del Espacio Público Natural de la ciudad de Valledupar.
- Definición de normas específicas de conservación de fauna y flora, dentro del concepto de áreas Forestales Protectoras, localizadas principalmente dentro del sistema orográfico y de la Reserva Forestal.
- Identificación en el suelo municipal de los ecosistemas más vulnerables, principalmente en cuanto relictos de bosques nativos y áreas que amenacen riesgo para el desarrollo de actividades y para la localización de la población.

PARAGRAFO SEGUNDO. POLÍTICAS ESPECÍFICAS RELACIONADAS CON EL SISTEMA HÍDRICO NATURAL Y ARTIFICIAL.

- Identificación completa del sistema a fin de procurar su ordenamiento, en todo el contexto del municipio, en concordancia con la clasificación de primario, secundario, terciario y de cuarto nivel. En lo urbano y suburbano, principalmente en lo relacionado con el caño del Mamón y de Ovejas, los cuales se constituyen en el sistema natural prácticamente colindante con la ciudad de Valledupar, y por tanto no deben ser receptores de aguas servidas de urbanizaciones localizadas al exterior del perímetro sanitario.
- Sobre todo el sistema se precisa la definición de franjas de protección acorde con el modelo estructural adoptado por el POT, a fin de procurar la restitución de su condición de bien de uso público de obligatoria protección y cuidado por parte de las autoridades competentes.
- Declaratoria del sistema de acequias y de canales de la infraestructura de riego, como principales elementos del sistema hídrico artificial municipal, en lo urbano como receptor de aguas pluviales, y fundamental para el funcionamiento del sistema de Valledupar
- Respecto a la franja estratégica de la acequia de las Mercedes, liberarla de asentamientos humanos, y recuperarla a fin de construir el parque lineal del borde occidental de la ciudad, territorio limitado en espacio público recreativo.

PARAGRAFO TERCERO. POLÍTICAS ESPECÍFICAS RELACIONADAS CON EL SISTEMA DE ÁREAS RECREATIVAS URBANAS DEL SISTEMA DEL ESPACIO PÚBLICO ARTIFICIAL. Forman parte del conjunto, todas las zonas recreativas de la ciudad de Valledupar y de los centros del Segundo Nivel, las cuales es preciso conservar e incrementar

mediante la estrategia de planes parciales y cesiones obligatorias de las urbanizaciones, a fin de lograr un índice adecuado de m²/habitante urbano.

ARTICULO 31. POLÍTICAS RELACIONADAS CON LA GESTIÓN AMBIENTAL DEL SUELO MUNICIPAL. Con respecto al conjunto de políticas inherentes a la gestión ambiental municipal es preciso:

- Poner en marcha un programa que conlleve a la gestión ambiental del territorio municipal, mediante el desarrollo de plan de gestión para el conjunto del municipio.
- Analizar los problemas socio-ambientales del Municipio, así, como formular las políticas y estrategias municipales que se deban aplicar para lograr el desarrollo sostenible de su área total.
- Promover la planificación y el ordenamiento ambiental del uso del territorio (Urbano y rural).
- Lograr el desarrollo de la industria y de la agroindustria existentes, en forma eficiente, y mediante tecnologías limpias.
- Mejorar y proteger la calidad de los recursos hídricos de la ciudad de Valledupar y su área de influencia.
- Garantizar el manejo adecuado de los desechos líquidos y sólidos de la ciudad, mediante una adecuada planificación y la realización de auditorías ambientales periódicas a las Empresas responsables de estas labores.

ARTICULO 32. POLÍTICAS Y ACCIONES RELATIVAS A LA PUESTA EN MARCHA DE LOS PROGRAMAS DE LA CUENCA DEL GUATAPURÍ. Con relación a la cuenca del río Guatapurí, estratégica y fundamental para el municipio y para la ciudad de Valledupar, el conjunto de políticas y de acciones

identificadas en el estudio técnico de Unidad Ambiental Regional, prácticamente toda la cuenca se halla en territorio de la Reserva Forestal, las principales acciones identificadas tienen relación con:

PARAGRAFO PRIMERO. ADQUISICIÓN DE PREDIOS. A través de la adquisición de tierras, procurar en el mediano plazo desarrollar los programas específicos, a fin de mejorar las condiciones naturales de la cuenca, se ha comenzado un proceso de adquisición de tierras localizadas en zonas críticas, el proyecto se inició con acciones integrales entre la cabecera del corregimiento de Guatapurí y la región de Cominos de Valerio. En la cuenca media del río Guatapurí se han comprado dos (2) predios de 402 has, localizados dentro del área crítica de la cuenca media en la finca la "La Esperanza" en cominos de Valerio con una extensión de 200 has y otra en la zona de Besotes de 202 has con el objeto de liberarlos de actividades agrícolas y propiciar en esta forma la regeneración natural del Bosque.

PARAGRAFO SEGUNDO. REFORESTACIÓN. A través de la motivación de las comunidades, logrando beneficiar a 157 familias, pequeño y medianos productores de Aguacates, procurar la reforestación de la cuenca si es posible con especies productoras.

PARAGRAFO TERCERO. OBRAS BIOMECÁNICAS. Continuar con las obras civiles iniciadas en Chemesquemena hasta completar todo el programa.

Se han construido 2708.00m³ en muros de gaviones para estabilizar laderas de nacimiento de arroyos y control de erosión en el cerro Diosagaka en el corregimiento de Chemesquemena, gaviones transversales para consolidar material retenido en el cauce del arroyo las Palmas, Tierra Nuevas, el Morro, el Comino y Cimarronera.

PARAGRAFO CUARTO. OTRAS ACCIONES Y POLITICAS.

- **Protección de relictos de bosque nativo.** En un horizonte de cinco años continuar con comprar de 5.500 has. con el objeto de

procurar una protección de los relictos de bosque nativos que aún quedan en este territorio.

- **Protección del recurso piscícola.** Construcción de estanques piscícolas en los dos Corregimientos y sus veredas perteneciente al Resguardo Indígena, con el objeto de mejorar la dieta alimenticia de las comunidades y evitar la pesca indiscriminada con dinamita y sustancias venenosas.
- **Protección del recurso hídrico.** Conservación y recuperación de los nacedores de agua de la cuenca con el encerramiento de estos y la munitaria para la producción siembra de arborización nativa.
- **Organización comunitaria para la producción.** Organización de parcelas demostrativas, con el fin de enseñarle a las comunidades como producir alimentos de pan coger y cría de especies menores.
- **Montaje de beneficiaderos ecológicos.** En la cuenca, media, tierra productora de café, con el apoyo de los grupos de cafeteros, se tiene este programa cuyo objetivo es evitar la contaminación con desechos de este beneficio, de las quebradas y arroyos afluentes del río Guatapurí.
- **Construcción de obras civiles de protección.** Obras biomecánicas en muros de gaviones en el cerro Donarua ubicado entre los corregimientos de Atánquez y Chemesquemena, a fin de controlar desprendimientos en masa y para evitar que los sedimentos causados por los deslizamientos caigan al lecho del Río Guatapurí y lo represen y en esta forma prevenir eventos que atenten contra las poblaciones aguas bajas de Guatapurí, es decir Chemesquemena, la zona Kogui, Sábana Crespo y todo el conjunto de la población de la Cabecera Municipal de Valledupar.

ARTICULO 33. POLÍTICAS URBANAS RELACIONADAS CON EL SISTEMA URBANO DEL RÍO GUATAPURÍ Y CON LOS CAUCES ARTIFICIALES.

- Para el río Guatapurí, determinante entre otros de la forma urbana de la ciudad de Valledupar, es preciso identificar para cada una de sus terrazas políticas diferenciales, y por ende el tipo de uso que sobre ellas es posible desarrollar. Para la terraza baja solamente comprende usos Forestales Protectores, combinados con Zonas Recreacionales Para la terraza del abanico de Valledupar el uso urbano y para la terraza media bien puede definirse como Zona Rural Productora o áreas suburbanas institucionales o de parcelación recreativa. Se toma como referencia el estudio y cartografía de INGEOMINAS. Se define la zona norte incluida dentro de la Reserva Forestal como de Uso Forestal Especial
- Para todo el cauce y conjunto verde de la acequia de las Mercedes, declaratoria del sistema como estratégico urbano, el cauce como receptor de aguas lluvias y la franja como de uso recreacional a manera de parque lineal, que beneficia a las comunidades ribereñas en su mayor parte de estrato bajo.

**CAPITULO CUARTO
PROGRAMAS PARA MATERIALIZAR EL PRIMER ENFOQUE**

ARTICULO 34. PROGRAMAS PARA MATERIALIZAR EL PRIMER ENFOQUE ESTRATEGICO. Se ha identificado los programas siguientes necesarios para poner en marcha este enfoque los cuales se complementan tanto en componente urbano como rural

- **Primer programa**, clasificación del suelo municipal, urbano y de expansión y rural.

- **Segundo programa**, identificación y normatización del espacio publico municipal.
- **Tercer programa**, clasificación del suelo urbano del Segundo Nivel y programas específicos
- **Cuarto programa**, ordenamiento y normatización del sistema orográfico e hídrico municipal y de la Reserva Forestal.
- **Quinto programa**, recuperación y manejo de las franjas estratégicas del sistema hídrico municipal, vía recuperación y manejo de bosques de galería.
- **Sexto programa**, ejecución del plan de gestión ambiental municipal
- **Séptimo programa**, continuación del plan de manejo de la cuenca del Guatapurí.
- **Octavo .Programa**, identificación de humedales y cuerpos aguas en convenio con la corporación Autónoma Regional del Cesar y ongs ambientales
- **Noveno .Programa**, identificación y localización de la escombrera Municipal.
- **Décimo Programa**, Ordenamiento de Cuencas compartidas con Municipios del mismo departamento mediante la gestión de recursos y la celebración de convenios interadministrativos
- **Décimo Primero Programa**, Ordenamiento de Cuencas compartidas con Municipios de otros departamentos mediante celebración de convenios interadministrativos y gestión antes las corporaciones regionales para el desarrollo de los proyecto.
- **Décimo Segundo Programa**, Complementación y determinación de áreas de riesgos y amenazas naturales y reubicación de

asentamientos en áreas de riesgos.

Décimo Tercero Programa: Programa para la revisión y ajustes de límites territoriales en la área corregimental nororiental en los corregimientos de Badillo y Patillal con los municipios vecinos

Décimo Cuarto Programa : para recuperación de la franja protectora del sistema hídrico municipal para las cabeceas y cuencas del área rural

**SUBTITULO TERCERO
SEGUNDO ENFOQUE ESTRATEGICO. SOSTENIBILIDAD
DEL DESARROLLO HUMANO.**

**CAPITULO PRIMERO
DESCRIPCION Y OBJETIVOS DEL SEGUNDO ENFOQUE**

ARTICULO 35. DESCRIPCION Y OBJETIVOS. Este enfoque tiene como eje principal “el hábitat”, es decir la nueva vivienda, soportada por los servicios de salud preventiva, y educación y por el manejo sostenible del territorio. Tipo de enfoque sobre el cual debe reposar sin lugar a dudas el desarrollo socioeconómico del municipio y sobre la construcción del nuevo ser valduparense. Al municipio dentro de sus competencias le corresponde ampliamente poner en marcha esta estrategia, situación que se puede corroborar con el análisis de las inversiones locales Este enfoque contiene singulares efectos en la Estructura Territorial, entre ellos:

- Nueva estructura del suelo municipal y desarrollo del hábitat para Valledupar y para sus cabeceras corregimentales.
- Ampliación y redistribución del área de infraestructura educativa, de vivienda y de salud.
- Normalización de áreas de protección y de recreación.

**CAPITULO SEGUNDO
POLITICAS GENERALES EN RELACION CON EL
SEGUNDO ENFOQUE ESTRATÉGICO**

ARTICULO 36. POLITICAS GENERALES. Las principales políticas para materializar este enfoque, se relacionan con la realización de acciones concurrentes relacionadas con:

- Reconocimiento y fortalecimiento de la división territorial en zonas corregimentales y en comunas urbanas.
- El fortalecimiento de la organización social y comunitaria, a fin de coordinar acciones y lograr que la provisión de los servicios sociales por parte del Estado, tenga un alto impacto social.
- Concepción del desarrollo del hábitat, alrededor de la Vivienda de Interés Social, lo cual requiere que sea ejecutada como un factor de desarrollo social, económico y territorial, para mejorar la calidad de vida de las familias de menores ingresos y propiciar la convivencia y la integración ciudadana.
- Educación para la convivencia ciudadana y la construcción de una nueva sociedad. Desarrollo de una educación sostenible, basada en prioridades del bien colectivo sobre el bien particular y la participación equitativa de los grupos poblacionales.
- Fortalecimiento de la calidad, cobertura e infraestructura de los servicios de salud con énfasis en la Salud Preventiva, la cual se constituye en la necesidad básica a atender para procurar un ámbito adecuado y una buena calidad de vida. La salud Curativa, implica el cubrimiento de la demanda relacionada con la morbilidad de la población, lo cual implica, el desarrollo de políticas y programas específicas para cubrir convenientemente la demanda.

- Finalmente la complementación de todo el conjunto de infraestructura urbana de Valledupar y de las cabeceras de los corregimientos, dentro de una localización estratégica, es decir procurar la complementación de los Servicios Públicos Domiciliarios, los sistemas viales, y el equipamiento para la vivienda, la recreación, para la educación y la salud.

CAPITULO TERCERO
POLITICAS ESPECIFICAS EN RELACION CON EL
SEGUNDO ENFOQUE ESTRATEGICO.

ARTICULO 37. PARA EL SUELO URBANO DE LA CIUDAD DE VALLEDUPAR.

- Identificación del sistema de comunas y al interior de ellas los suelos consolidados construidos a fin de procurar su conservación y la conservación de las estructuras, por su valor histórico y/o arquitectónico.
- Para suelos urbanos aún vacantes, además de su cualificación, identificar su potencial y las posibilidades urbanas dentro de una política de urbanización y construcción prioritaria.
- Identificación de suelo de expansión a fin de determinar la capacidad de recepción de población y cuantificación del equipamiento requerido dentro de cada situación.
- Respecto a los instrumentos de gestión, se precisa para cada uno de ellos, identificar en el suelo urbano y de expansión la posibilidad de utilizar este instrumento para el ordenamiento y para facilitar la producción de espacio
- En suelos en proceso de deterioro, identificación de alternativas para determinar los instrumentos que conlleven su mejoramiento o rehabilitación, dentro de figuras establecidas como macroproyectos, reajuste de tierras, Unidades de Actuación, etc.

ARTICULO 38. POLITICAS RELACIONADAS CON LA ESTRUCTURA URBANA EN GENERAL. Las políticas urbanas necesarias para viabilizar el segundo enfoque estratégico se relacionan íntimamente con el ordenamiento estructural de la ciudad principalmente en lo pertinente a:

- Como programa básico del sistema urbano, definir el plan del espacio público, como estructurante del sistema de zonificación que regirá y será de jerarquía superior al sistema de zonificación del espacio privado.
- Dentro del territorio definido como urbano, localizar espacialmente tanto la población como las actividades, esto con el fin de hacer la correspondiente propuesta de estructura urbana.
- Diseñar las normas tendientes a densificar el área urbana existente, mediante la consolidación de las áreas urbanizadas en sectores que cuenten con infraestructura de servicios públicos.
- Caracterizar las diferentes áreas urbanas según su vocación, tendencia, potencial y conveniencia general de la ciudad.
- Definir criterios de manejo para la asignación de usos y densidades, restringiendo únicamente los que sean inconvenientes según niveles de impacto urbanístico, social y de seguridad.
- Promover el desarrollo de planes de vivienda dirigidos especialmente a grupos de bajos ingresos.
- Evaluar los patrones existentes del desarrollo legal e ilegal y sus tendencias en la definición de acciones de conservación, habilitación, rehabilitación, redesarrollo y desarrollo.
- Identificar dentro del sistema urbano, el sistema vial regional, que permita el desarrollo urbano-rural de la región, localizando en su

territorio un acceso alternativo a la ciudad central, para el tráfico proveniente del sur y del norte del país.

ARTICULO 39. POLITICAS ESPECIFICAS PARA LA UBICACIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. La construcción y provisión en el suelo urbano de expansión de la Vivienda de Interés Social, es una de las prioridades de este centro, caracterizado por ser receptor de población. La Vivienda de Interés Social apoyada por el Estado necesariamente debe ubicarse dentro de suelo urbano y/o suelo de expansión y dotarse de todos los servicios públicos, No se puede construir Vivienda de Interés Social en lugares donde el Estado no pueda proveer los respectivos servicios públicos especialmente agua y alcantarillado conectado al sistema general de la ciudad, para ello entre otros se precisa:

- Dentro de las oportunidades encontradas en **suelos urbanos** aún no desarrollados, identificar aquellos cuyo vocación sea la de ubicar vivienda VIS, y aplicar a ellos el concepto de desarrollo y urbanización prioritario.
- Para **Suelos de Expansión** aplicar el concepto de suelo programado prioritario y suelo programado concertado, en concordancia con las etapas de ejecución del PMAC.
- Para **suelo urbano y asentamientos incompletos**, la política de complementación de infraestructura y de diseño de espacio público se hace prioritaria, luego de haber procurado la legalización de la tenencia.
- A través de instrumentos de gestión, procurar el ordenamiento de las comunas con prioridad aquellas que puedan recepcionar programas de Vivienda de Interés Social

ARTICULO 40. POLITICAS RELACIONADAS CON LOS CENTROS URBANOS DEL SEGUNDO NIVEL. Los centros cabeceras de corregimientos, clasificados como suelo urbano del

Segundo Nivel, se ubican en suelo municipal de la Reserva Forestal o exteriores a este, lo cual indica que su desarrollo y ordenamiento se direcciona con políticas diferenciales

En su mayor parte tienen crecimientos poblacionales restringidos o son expulsores de población, en su mayoría contienen vivienda de la denominada como segunda residencia, es decir corresponde a aquella cuyo propietario habita indiferentemente la cabecera municipal o el centro poblado.

Se precisa por ello inventarios muy detallados, para definir vocaciones y estimar los equipamientos respectivos.

De todas formas se constituyen en alternativas para la construcción de Vivienda de Interés Social y para identificar oportunidades de empleo que los haga atractivos para poblaciones migrantes y dentro de otras condiciones de seguridad, habitación de operarios agrícolas de establecimientos ubicados en su entorno.

PARAGRAFO PRIMERO. PARA CENTROS LOCALIZADOS DENTRO DE LA RESERVA FORESTAL. A pesar de parecer una limitante para el desarrollo, la localización dentro de este sistema podría constituirse en potencial de ordenamiento, y en este contexto, pueden desarrollarse dentro de las viviendas, en sus áreas libres programas productivos agroforestales frutícolas, y pequeños viveros de especies nativas para la reforestación del entorno

En suelos de expansión promover huertas comunitarias a fin de cubrir mercados internos y para la población de la cabecera municipal.

PARAGRAFO SEGUNDO. PARA CENTROS LOCALIZADOS FUERA DE LA RESERVA FORESTAL. Por estar localizados principalmente dentro de la planicie del río Cesar, y sobre el sistema vial regional, estos centros tienen una vocación económica de tipo terciaria, el crecimiento poblacional de estos es más alta que los anteriores.

En ellos así mismo pueden desarrollarse políticas semejantes a los anteriores pero combinadas con otras menos restrictivas.

CAPITULO CUARTO PROGRAMAS PARA MATERIALIZAR EL ENFOQUE ESTRATEGICO.

ARTICULO 41. PROGRAMAS PARA MATERIALIZAR EL ENFOQUE ESTRATEGICO. Espacialmente este enfoque que se materializa principalmente alrededor del hábitat, se refiere a los suelos clasificados como urbanos, es decir el conjunto de la ciudad de Valledupar y de los centros urbanos del Segundo Nivel; en las áreas rurales en general, el mejoramiento de la calidad de vida se hace alrededor de la vivienda, se hace su análisis en el Componente Rural.

PARAGRAFO PRIMERO. PROGRAMAS PARA SER DESARROLLADOS EN EL SUELO URBANO Y DE EXPANSION DE VALLEDUPAR.

- **Primer programa,** diseño y puesta en marcha de instrumentos de gestión del POT. Unidades de Actuación, planes parciales y macroproyectos.
- **Segundo programa,** concepción del desarrollo del hábitat, alrededor de la Vivienda de Interés Social.
- **Tercer programa,** fortalecimiento de la calidad, cobertura e infraestructura de los servicios de salud con énfasis en la salud preventiva.
- **Cuarto programa,** puesta en marcha del plan educativo y construcción de la infraestructura complementaria.
- **Quinto programa,** complementación del sistema recreativo urbano.

- **Sexto programa,** complementación y mejoramiento de la red vial secundaria

PARAGRAFO SEGUNDO. PROGRAMAS PARA EL ORDENAMIENTO DEL SISTEMA URBANO DEL SEGUNDO NIVEL.

- **Primer programa,** Legalización de la tenencia de la tierra y redistribución de tierras en aquellos centros donde sea posible.
- **Segundo programa,** complementación y puesta en funcionamiento del equipamiento social.
- **Tercer programa,** diseño de programas de Vivienda de Interés Social.
- **Cuarto programa,** ordenamiento y complementación del Sistema Vial Local.
- **Quinto programa,** recuperación de las franjas protectoras del Sistema Hídrico Urbano.
- **Sexto programas** para la recuperación y complementación del Sistema Recreativo

PARAGRAFO TERCERO PROGRAMAS PARA EL ORDENAMIENTO RURAL EN AREAS DE RESGUARDOS INDÍGENAS.

Primer programas para la discusión y concertación de acciones a realizar, la definición de políticas, planes y proyectos en áreas de resguardos indígenas, parque natural, reserva forestal y ampliación de resguardo

PARAGRAFO CUARTO PROGRAMAS PARA EL

ORDENAMIENTO RURAL EN AREAS DE RESGUARDOS INDÍGENAS.

Primer programa, para la discusión y concertación de acciones a realizar, la definición de políticas, planes y proyectos en áreas de resguardos indígenas, parque natural, reserva forestal y ampliación de resguardo

SUBTITULO CUARTO TERCER ENFOQUE ESTRATEGICO. FORTALECIMIENTO DEL DESARROLLO CULTURAL.

CAPITULO PRIMERO DEFINICION Y OBJETIVOS DEL TERCER ENFOQUE ESTRATEGICO.

ARTICULO 42. DESCRIPCION Y OBJETIVOS DEL ENFOQUE ESTRATEGICO. El eje principal de este enfoque, está basado en el desarrollo de un ser valduparense, centrado en un sujeto identificado con su naturaleza, su entorno y con sus coterráneos y proyectado hacia su sociedad para el desarrollo de una convivencia social.

Este enfoque es el que construye el tejido cultural y crea las bases y las relaciones para que tanto el enfoque de reactivación de la producción y de Desarrollo Humano basado en los servicios sociales puedan darse y consolidarse, a partir de:

- El restablecimiento de la acción comunicativa dentro de la localidad, para lo cual se requiere crear los espacios y los medios necesarios para el logro de acciones y proyectos en común. Así, el desarrollo de la Vivienda de Interés Social, la construcción del hábitat, será uno de los medios para el fortalecimiento de este propósito.

- Apertura a la diferencia de género, raza, cultura y sociedad, vitalizando y dinamizando los estamentos y procesos establecidos. Así, la integración de los grupos poblacionales de emigrantes recientes sería la política que debe ponerse en práctica para el logro de este fin.
- Apertura a las diferentes expresiones culturales, para ello es preciso, entre otros, crear espacios y medios para que ellas se desarrollen dentro de los escenarios que el POT, establece y mediante la conceptualización y previsiones de suelo para el desarrollo de estas actividades.
- Desarrollo de la convivencia ciudadana, mediante programas de formación a la ciudadanía. El desarrollo de la estrategia de Espacio Público es uno de los medios para llevar a cabo este propósito.
- Puesta en marcha de los postulados y programas del Plan de desarrollo Cultural del Municipio, 1999-2004.

CAPITULO SEGUNDO POLITICAS GENERALES EN RELACION CON EL TERCER ENFOQUE ESTRATEGICO.

ARTICULO 43. POLÍTICAS GENERALES. Las principales políticas para materializar este enfoque, se relacionan con la realización de acciones concurrentes relacionadas con:

- Revisión y complementación del Plan Cultural del Municipio, en razón a involucrar en los conceptos y estrategias del POT.
- Dentro de la misma concepción que se plantea para los anteriores enfoques, es necesario el fortalecimiento de la organización social y comunitaria, a fin de coordinar acciones culturales con impacto dentro de la comunidad, a partir de redes de comunicación y de la

realización de proyectos colectivos de convivencia y solidaridad ciudadana.

- A partir del Desarrollo Humano del hábitat, del mejoramiento de la calidad de la educación y de los servicios de salud se requiere; la creación de programas de formación cultural que integren a los llegados en época reciente, a la cultura e identidad del nuevo ser valduparense, basados en la convivencia ciudadana.
- A partir del conjunto de hitos que constituyen patrimonio nacional, identificar los siguientes niveles jerárquicos, es decir todo aquello que represente patrimonio cultural local
- Desarrollo y complementación en el conjunto de infraestructura urbana de Valledupar y de las cabeceras de los corregimientos, de espacios pertinentes para el desarrollo de las diferentes expresiones culturales de la comunidad.

CAPITULO TERCERO POLITICAS ESPECIFICAS EN RELACION CON EL TERCER ENFOQUE ESTRATEGICO.

ARTICULO 44. PARA EL SUELO URBANO DE LA CIUDAD DE VALLEDUPAR. Dentro del suelo urbano se ubican las principales expresiones arquitectónicas que son representativas del patrimonio edilicio local. La lectura simbólica de la ciudad esta suficientemente representada en este contexto, ejes viales que organizan y representan la cultura Valduparense, significan el espacio o territorio a través del cual entre otros se materializa la identidad. Se requiere entre otros, poner en marcha algunos principios:

- Ratificación de la zona histórica como centro cultural de la ciudad y Centro Administrativo del nivel municipal, para lo cual el POT, recomienda ser más agresivo en lo que a restauración del patrimonio compete.

- Conceptualización de los ejes que estructuran el centro acorde con el sistema cultural, ejes ceremoniales, ejes institucionales, ejes comerciales, ejes del sector financiera, etc.
- La concepción de la ciudad alrededor del Desarrollo Humano, indica que desde el punto de vista cultural es preciso un importante programa para reforzar la cultura ciudadana
- El espacio publico debe constituirse en promotor y proveedor de bienestar y escenario para la puesta en marcha del Plan cultural del municipio.

ARTICULO 45. POLITICAS RELACIONADAS CON LA ESTRUCTURA URBANA EN GENERAL. Las políticas urbanas necesarias para viabilizar el tercer enfoque estratégico se relacionan íntimamente con el ordenamiento estructural de la ciudad principalmente en lo pertinente a:

- Dentro del territorio definido como urbano y la definición de espacio público, localizar espacialmente tanto la población como las actividades culturales, entre los cuales se puede identificar la posibilidad de implantar un programa que conlleve a la sensibilización, la literatura, la música, la danza, etc.
- Caracterizar las diferentes áreas urbanas culturales según su vocación y uso (Ejes ceremoniales, ejes de expresión artística, etc.), su tendencia, potencial y conveniencia general de la ciudad. Entre ellos los más importantes son aquellos que han dado o dan lugar a sus relaciones regionales, salida a Fundación, entrada del Aeropuerto, Avenida de Hurtado etc.
- Definir criterios de manejo para la asignación de usos, entre otros los escenarios culturales, públicos y privados.
- Promover el desarrollo de planes de formación y de expresión cultural dirigidos especialmente a grupos de bajos ingresos, para

ello se precisa una red de escenarios y sitios facilitadores de la acción.

- Identificar dentro del sistema urbano y en el sistema vial local, las lecturas y paisajes que permita el desarrollo de los diferentes ejes culturales.
- Reconstruir la memoria histórica colectiva de la región.

ARTICULO 46. POLITICAS RELACIONADAS CON LOS CENTROS URBANOS DEL SEGUNDO NIVEL.

Se precisa de la misma manera que para los de primer nivel, definir y complementar la vocación y uso de los equipamientos necesarios para el desarrollo cultural de esta parte del territorio.

Así mismo replicar de acuerdo a cada escala algunos de las políticas definidas para Valledupar.

ARTICULO 47. POLITICAS EN RELACION CON EL PLAN DE DESARROLLO CULTURAL DEL MUNICIPIO. Las anteriores líneas de política, se considera son complementarias a aquellas del Plan Municipal, ellas se relacionan con:

- Reconocimiento de la cultura como factor de desarrollo económico y social.
- Democratización de los bienes y servicios culturales.
- Reconocimiento y aceptación del pluralismo de la diversidad cultural.
- Afirmación de la identidad municipal.
- La cultura como compromiso de todos los sectores sociales.

- Descentralización y modernización del sector cultural.
- Recuperación y protección del patrimonio cultural e histórico.

CAPITULO CUARTO PROGRAMAS PARA MATERIALIZAE EL TERCER ENFOQUE ESTRATEGICO

ARTICULO 48. PROGRAMAS PARA SER DESARROLLADOS EN EL CONJUNTO DEL MUNICIPIO.

- **Primer programa**, creación de centros culturales integradores de las diferentes expresiones culturales y de formación cultural dentro del Municipio.
- **Segundo programa**, creación de una red de bibliotecas públicas para brindar información a toda la población, creando otros espacios de expresión y formación.
- **Tercer programa**, creación, desarrollo de la infraestructura y definición de los ejes ceremoniales y de expresión relacionados con el Festival Vallenato.
- **Cuarto programa**, revisión, complementación y puesta en marcha del plan cultural municipal.

ARTICULO 49. PROGRAMAS DEL PLAN DE DESARROLLO CULTURAL DEL MUNICIPIO. Se proponen diez programas todos ellos importantes, sin embargo los más representativos dentro de lo territorial y espacial se refieren a:

- **Primer programa**, implementación del Sistema Nacional de Cultura y Desarrollo Institucional del sector.
- **Segundo programa:** Protección, difusión del patrimonio

- **Tercer programa,** Construcción y dotación de infraestructura cultural

**SUBTITULO QUINTO
CUARTO ENFOQUE ESTRATEGICO. LA
REACTIVACION ECONOMICA.**

**CAPITULO PRIMERO
DESCRIPCION Y OBJETIVOS DEL CUARTO ENFOQUE
ESTRATEGICO**

ARTICULO 50. DESCRIPCION Y OBJETIVOS. Este enfoque, tiene como eje principal la reactivación productiva de la agricultura e industria del municipio, y por ende la creación de empleo, la construcción de infraestructura en general mejorará las condiciones de la economía local. El gobierno municipal en lo urbano procurará dar las condiciones que de acuerdo a sus competencias le corresponden como, apoyar la ubicación de centros de servicio, construir infraestructura local, y reglamentar la operación de sistemas de agremiación de empresarios. En lo rural reglamentar las actividades de acuerdo a la clasificación agroecológica de los suelos y zonificación del POT, y buscar los aliados estratégicos para la construcción de infraestructura, para poner en marcha programas de reforma agraria y nuevas tecnologías para la producción. Se propone entre otros:

- Apoyo a la microempresa, famiempresa y demás formas asociativas para la producción, capacitación a las comunidades de base, identificación de oportunidades, para la creación de formas asociativas de producción, apoyo al Fondo Regional de Garantías, e identificación de mercados.
- Apoyo a la construcción de infraestructura en general y para la comercialización de la producción agrícola específicamente, centros de acopio y de comercialización. Programas identificados en el POT.

- Apoyo al sector comercio y servicios, fortalecimiento de los servicios a la producción minera, producción y apoyo a los servicios comerciales especializados, ordenamiento urbano a través de Macroproyectos a fin de procurar mejores condiciones para el desarrollo del sector.
- Apoyo al sector agrícola y pecuario mediante la construcción de infraestructura que facilite su funcionamiento y mediante la ejecución de planes sectoriales.

**CAPITULO SEGUNDO
POLITICAS GENERALES EN RELACION AL CUARTO
ENFOQUE ESTRATEGICO**

ARTICULO 51. POLITICAS GENERALES Y ESPECIFICAS. Este enfoque se materializa a través de políticas directamente territoriales y del conjunto de otras que mediante la ejecución de obra pública pueden favorecer la reactivación de la economía y principalmente el incremento del empleo.

PARAGRAFO PRIMERO. POLÍTICAS GENERALES. Dentro del cúmulo de programas que el actual gobierno desarrolla, identificar aquellos que el Plan de Desarrollo Nacional propone y procurar que el Estado incluya a Valledupar en aquellos que dentro de lo territorial pueda participar y se pueda en esta forma movilizar recursos frescos.

Procurar que el gobierno central dentro de sus programas de obras civiles territoriales, disponga la participación de la ingeniería local en igualdad de condiciones que los profesionales del resto del país.

En la construcción de obras públicas nacionales, hacer que ellas se ajusten al sistema de normas locales y a las prioridades del POT.

La aplicación de las normas y contenidos del POT, se constituye en un hecho generador de ingresos del municipio para lo cual se precisa diseñar los instrumentos de gestión y complementar el sistema de

información con bases de datos prediales producto de una actualización catastral.

PARAGRAFO SEGUNDO. POLÍTICAS ESPECIFICAS.

- **Promoción del empleo para grupos de menores ingresos.** A través de programas institucionales de Vivienda de Interés Social, poner en marcha una gran estrategia de organización social, a fin de procurar que los postulantes se conformen en microempresarios y famiempresarios, y durante la construcción de los programas se consoliden sus actividades.

Contratación con grupos asociativos el mantenimiento de separadores, parques e infraestructura en general

A través de la oficina de la mujer, y con población identificada en SISBEN, organizar y liderar los comedores comunitarios de las escuelas del municipio.

- **Construcción y mejoramiento de infraestructura en general.** La construcción de la infraestructura moviliza la economía, el cúmulo de programas y proyectos del POT, desarrollados en el tiempo tendrá impacto en el empleo y en el comercio.

La construcción de infraestructura vial y de servicios, provee condiciones para el funcionamiento de las actividades económicas, la integración del suelo municipal en general e intraurbano es propósito del POT.

- **Apoyo al sector de comercio y servicios.** En suelo urbano de Valledupar, identificación de conjuntos deteriorados y proceso de cambio de uso, en los cuales se desarrollan actividades económicas y que requieren por tanto condiciones especiales para su funcionamiento.

En razón de la actividad minera de la región y del municipio, la ciudad, como centro de servicios regionales debe procurar dar las condiciones espaciales para que actividades complementarias a la minería funcionen normatizadamente.

Ordenamiento urbano a través de macro proyectos, a fin de procurar mejores condiciones para el desarrollo del sector comercio y servicios.

- **Apoyo al sector agrícola y pecuario.** Establecer la necesidad de lograr reconversión del uso del suelo rural según clasificación, vocación agroecológica y forestal para mejorar los niveles de productividad del área rural

Promover el desarrollo de la elaboración de estudios de comercialización y mercadeo para direccionar la producción local.

Apoyar la educación para la producción mediante la desconcentración de la asistencia técnica agropecuaria y la implantación de proyectos y granjas experimentales demostrativos para la promoción de nuevas técnicas para la producción agropecuaria.

Localización e incorporación de las áreas comunales a los procesos productivos mediante la elaboración de proyectos asociativos liderados por población de bajos recursos económicos y grupos vulnerables del área rural

Gestión de recursos de capital privado y del orden nacional para los diseños de proyectos de infraestructuras para adecuación de tierra y utilización de nuevas tecnologías para la producción agrícola y pecuaria

Promover la reactivación de la economía de las cabeceras corregimentales mediante los establecimientos de proyectos asociativos e individuales.

Proteger las áreas de producción para el desarrollo socioeconómicos con restricciones ambientales.

- **Apoyo al sector minero.** La riqueza del suelo municipal, en minería es significativa, carbón, materiales lapidarios, barita, etc., para la exportación. Así mismo para el consumo interno municipal, material de arrastre para agregados y materia prima para la alfarería,

Promover los estudios para la localización de canteras para cambiar la vocación de utilizar material de río en vez de canteras, lo que genera problemas de deterioro de los ríos de la municipalidad.

Promover el desarrollo de estudios para identificación de potencialidades mineras del municipio, tecnificación de la producción, caracterización y evaluación de la geología, depósitos existentes y legalización, organización y desarrollo de los proyectos.

Apoyar el desarrollo y la ejecución de proyectos mineros y gestionar la utilización de la mano de obra que habita en la municipalidad.

CAPITULO TERCERO PROGRAMAS PARA MATERIALIZAR EL TERCER ENFOQUE ESTRATEGICO.

ARTICULO 52. PROGRAMAS PARA SER DESARROLLADOS EN EL CONJUNTO DEL MUNICIPIO.

- **Primer programa,** plan de ajuste fiscal municipal, direccionado por la puesta en marcha del POT y de sus instrumentos de gestión.
- **Segundo programa,** plan empresarial municipal.
- **Tercer programa,** apoyo a la microempresa, famiempresa y demás formas asociativas para la producción.
- **Cuarto programa,** apoyo a la construcción de infraestructura en general y para la producción agrícola específicamente.
- **Quinto programa,** apoyo a la producción agrícola.

ARTICULO 53. PROGRAMAS URBANOS RELACIONADOS CON LA REACTIVACION DE LA ECONOMIA.

- **Primer programa** urbano, macroproyecto de la Granja, apoyo al sector comercio y servicios.
- **Segundo programa** urbano, actualización catastral y titularización de tierras para incrementar ingresos municipales.
- **Tercer programa** urbano, aplicación del instrumento de las plusvalías urbanas

ARTICULO 54. PROGRAMAS PARA EL DESARROLLO ECONOMICO EN SISTEMA URBANO DEL SEGUNDO NIVEL.

- **Primer programa,** titulación de tierras en centros corregimentales.
- **Segundo programa:** Proyectos productivos asociativos y huertas urbanas frutícolas en suelo urbano y de expansión del Segundo Nivel.

- **Tercer programa**, mercados campesinos en sitios y días determinados

ARTICULO 55. PROGRAMAS PARA EL DESARROLLO ECONOMICO DEL SUELO RURAL.

- **Primer programa**, identificación y alinderamiento de las áreas comunales rurales.
- **Segundo programa**, uso racional y productivo de las áreas comunales.
- **Tercer programa**, para la redistribución de tierras mediante el programa piloto de reforma agraria.
- **Cuarto Programa**, Distritos de riego y desarrollo de grandes infraestructura para la producción.
- **Quinto Programa**, educación para la producción, vía proyectos demostrativos, asociativos, asistencia técnica y promoción de nuevas tecnologías.
- Sexto. Programa, reactivación de la actividad forestal mediante el establecimiento de viveros agroforestales satélites y fortalecimiento de los viveros actuales.
-
- **Séptimo Programa**, Reactivación de la actividad piscícola municipal mediante la gestión de recursos para la construcción de una unidad piscícola autosuficiente y promoción de construcción de nuevos estanques
- **Octavo Programa**, actualización de suelo rural y cobertura vegetal en convenio con la corporación Autónoma Regional del Cesar con actualizaciones periódica de cada tres años.

SUBTITULO SEXTO QUINTO ENFOQUE APERTURA TERRITORIAL E INTEGRACIÓN CON EL PAIS CON PAISES VECINOS Y CON LA COMUNIDAD INTERNACIONAL.

CAPITULO PRIMERO DESCRIPCION Y OBJETIVOS DEL QUINTO ENFOQUE ESTRATEGICO.

ARTICULO 56. DESCRIPCION Y OBJETIVOS. El objeto de este enfoque estratégico del Componente General del Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar, es hacer una propuesta relacionada con el desarrollo de los sistemas de comunicación local y regional, indispensables para que el municipio y sus gobiernos locales de los próximos nueve años puedan ver su futuro inserto en el ámbito internacional.

No todos los sistemas, están administrados por la autoridad local; la gestión de estos servicios se halla bajo distintas gobernabilidades, principalmente en el ámbito nacional; ello indica que el papel del burgomaestre es el de procurar a través de su gestión, que la toma de decisiones en las altas esferas tengan a la región y a Valledupar en el sitio privilegiado, que como Capital del Departamento le corresponde. Sin embargo un buen plan de comunicaciones y de transporte, será facilitador para la integración regional.

Este enfoque está inserto dentro de la política nacional, cuyo interés es de lograr la integración regional del Caribe Colombiano y mejorar y fortalecer las interrelaciones económicas actuales con el objetivo claro de hacer de las exportaciones en la región un motor de crecimiento regional con repercusiones nacionales positivas, mediante el desarrollo de actividades industriales y de prestación de servicios a un nivel competitivo, confiable y eficiente.

Para el siglo XXI, o era de las comunicaciones, el municipio debe procurar complementar y construir la infraestructura necesaria para

ser competitivo y abrir los mercados a sus productos y servicios. Ello indica que el primer contenido estructural del POT, ordenado por la Ley y relacionado con las comunicaciones, requiere de planes indicativos de cada uno de los servicios, y el municipio construir todo aquello que esté bajo su gobernabilidad.

CAPITULO SEGUNDO.
POLITICAS GENERALES EN RELACION A
COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURA EN GENERAL.

ARTICULO 57. POLITICAS GENERALES EN RELACION A
COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURA EN GENERAL.

- Ejecución de obras de infraestructura y transporte que favorezcan la integración regional.
- Promoción de enlaces económicos y culturales intrarregionales que permita aprovechar los recursos humanos, naturales y de localización de la región para las exportaciones.
- Administración de vías a concesionarias, con el objeto de disminuir la inversión del estado.
- Ampliación de la cobertura de la comunicación terrestre con el interior del país.
- Modernización y mantenimiento vial.

CAPITULO TERCERO
POLITICAS ESPECIFICAS SEGÚN TIPO DE SERVICIO.

ARTICULO 58. POLITICAS ESPECIFICAS SEGÚN TIPO DE SERVICIO. Todo el conjunto de políticas se refiere específicamente a cada servicio y al territorio en el cual se desarrollan, se tratará con especial cuidado aquellos servicios de orden territorial o que requieren de un suelo urbano o rural para funcionar.

ARTICULO 59. DE COMUNICACIONES TERRESTRES.

- **Políticas relativas al conjunto del sistema vial, tanto regional del primer orden como urbano arterial.** Se pretende disponer en el mediano y largo plazo, como lo indica la ley, de un sistema integral que satisfaga no sólo las necesidades actuales de infraestructura sino fundamentalmente las necesidades futuras, para procurar entre otros, que el municipio se pueda consolidar como un centro sub-regional de categoría superior y pueda desarrollar su economía dentro del modelo adoptado por el país; es decir que pueda ser competitivo y en esta forma integrarse al mercado internacional.

En tanto que el sistema regional del orden superior es gobernado por la nación y el departamento, por el municipio y la región cruzan ejes estratégicos del sistema troncal nacional, los cuales deben ser complementados y mantenidos, por la función nacional que cumplen, dado el potencial internacional, basado en el modelo económico adoptado por el país.

Se considera de primera prioridad complementar la variante de Valledupar, Bosconia – San Juan, en el tramo próximo a la ciudad, esta infraestructura se constituirá en el instrumento vial que integrará el sistema vial regional con el urbano del primer orden, y a través de este último la ciudad formará parte integral del sistema estratégico internacional.

A la luz del acelerado crecimiento urbano, procurar un sistema de ordenamiento territorial a través de la concepción de la malla vial principal de la ciudad, anticipar el crecimiento de la ciudad, identificando los corredores por donde debe ir la infraestructura vial proyectada, definiendo las especificaciones y la reserva de espacio requerido para su construcción futura; todo esto basado en la clasificación del suelo y las tendencias de crecimiento sectorial de la ciudad.

Prever de antemano los espacios requeridos para regularizar las principales intersecciones del sistema vial arterial, de tal forma que se puedan cualificar los montos necesarios para su construcción.

Mantenimiento, control y vigilancia de las vías, con miras a hacer más segura y confiable la movilización de pasajeros y carga, desde y hacia el municipio.

- **Políticas relativas del sistema de transporte terrestre, regional y local.** Gestión de recursos para estudios que contemplen soluciones alternativas de transporte y uso de tecnologías más limpias en el parque automotor de servicio público.

Reordenamiento del transporte intercorregimental, especialmente dentro del área urbana.

Fortalecimiento del Instituto de Tránsito y Transporte Municipal y su infraestructura para que realice tareas de gestión, planificación y supervisión del servicio de transporte urbano y corregimental.

En común acuerdo con las empresas transportadoras y el Instituto, garantizar el crecimiento continuo en la calidad del servicio prestado.

Ampliación de la cobertura urbana y rural del servicio, de acuerdo con las proyecciones municipales de ampliación de la infraestructura vial y con las tendencias de crecimiento y desarrollo del municipio y las necesidades de la población.

Procurar la realización de un estudio integral de transporte que involucre diferentes sistemas y niveles de servicio.

- **Políticas relativas con la infraestructura y transporte aéreo.** Revisión del sistema de transporte, a la luz del servicio para un centro sub-regional de categoría superior y de comercio fronterizo y revisión y replanteamiento de la localización de infraestructura. Por la importancia que reviste el sistema, se considera de suma importancia revisar la situación actual en relación con el tamaño del lote del aeropuerto, su localización y el necesario terreno para una operación segura del sistema aéreo actual y futuro:
 - El ente administrador debe procurar divulgar lo relacionado con las restricciones respecto al uso del suelo en áreas colindantes.
 - Comenzar por parte del municipio de las conversaciones con las autoridades aeronáuticas a fin de procurar el desarrollo de los estudios técnicos para la reubicación del aeropuerto en el largo plazo, mas allá del horizonte del presente Plan de Ordenamiento.

ARTICULO 60. POLÍTICAS ESPECIFICAS DE TELECOMUNICACIONES. El ente administrativo del orden local, dispone del Plan de Gestión y Resultados, aprobado por MINCOMUNICACIONES, concebido en forma técnica, y que contiene los programas para el período 1998-2007, este instrumento se ha puesto en marcha y se han ejecutado programas aquí propuestos, es decir instalación de 30.500 nuevas líneas para la ciudad.

En lo territorial urbano las redes, el sistema de postes, armarios y equipamiento en general se desarrollan mediante el uso del espacio público o en terrenos fiscales que requieren de condiciones especiales para su construcción y funcionamiento. Ello da lugar a la necesidad de permiso especial para el uso del bien de uso público y para normatizar su funcionamiento. En este sentido un elemento de política hace referencia a la necesidad de disponer de un plan avalado por el Concejo municipal para ocupar los bienes de uso público.

Para el sistema de telecomunicaciones rural, al igual que en el caso anterior se ocupa espacio público, el instrumento de política se refiere a un plan de expansión rural avalado por el Consejo Consultivo Territorial de Planeación, esto en razón al menor impacto ocasionado en el territorio.

En relación a la prestación del servicio en zona rural, la política hace referencia a lograr un mayor cubrimiento vía montaje de plantas modulares en los corregimientos donde la demanda lo justifique, la entidad administradora desarrollará los correspondientes estudios.

ARTICULO 61. POLITICAS ESPECIFICAS DE DESARROLLO ENERGETICO. Conocimiento, revisión y aprobación previa de los planes de ampliación y expansión de redes dentro del territorio por parte de la entidad competente municipal acorde con las normas que rigen la ocupación del espacio público y privado, con el fin de evitar que el territorio se vea intervenido por las redes, afectando las políticas del ordenamiento territorial municipal, al igual que la adecuada localización de subestaciones y de la industria transformadora eléctrica que minimice los impactos negativos.

Ampliación de la cobertura de electrificación urbana y rural, bajo los criterios del ordenamiento territorial, de la planeación y de la protección del medio ambiente.

Mejoramiento continuo de la calidad y frecuencia del servicio y uso adecuado y racional de la energía.

Estímulo al uso de energías alternativas, por parte de los sectores productivo, público y residencial, así como el uso de combustibles más limpios en los vehículos de transporte público.

ARTICULO 62. POLITICAS ESPECIFICAS EN SANEAMIENTO BASICO.

- **Para el área urbana de Valledupar, suelo urbano.** Desarrollo ordenado de la ciudad, mediante la estricta aplicación del Plan de Alcantarillado vigente en la ciudad con base en el cual se ha hecho la clasificación del suelo, asegurando el uso técnico de la infraestructura sanitaria construida y facilidad en el cobro de la valorización.

Complementación del sistema de alcantarillado pluvial en la zona occidental de la ciudad, a fin de prever inundaciones en zonas céntricas y en barrios de bajo ingreso.

Redefinición de los diseños urbanos en el conjunto de la ciudad, con identificación clara del espacio público y niveles de grandes áreas orientados o direccionados hacia zonas blandas sin bordillo a fin de procurar que el agua alimente en forma natural el sistema verde, y el agua lluvia percole en dirección al nivel freático y el acuífero.

Restricción por parte de la empresa de servicios para realizar nuevas conexiones domiciliarias de Servicios Públicos Domiciliarios en barrios de riesgo o de reubicación, a fin de posibilitar su traslado y limitar su expansión.

Política educativa para proteger y conservar la acequia de las Mercedes, parque lineal del borde occidental y sistema primario del alcantarillado pluvial.

Mejoramiento continuo en la calidad y frecuencia de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo en el área urbana.

Ampliación de la cobertura en el suelo urbano de Segundo Nivel y optimización de los sistemas de abastecimiento de agua y disposición de desechos (líquidos y sólidos).

Uso racional del agua, para alcanzar niveles promedio adecuados de consumo.

Gestión para desarrollar estudios de optimización del sistema de tratamiento de aguas residuales en la planta de Tarullal.

Mejoramiento de la calidad de los desechos sólidos para facilitar el proceso de reciclaje y la disposición final de los mismos, de una manera más amigable con el medio ambiente.

Cobertura del sistema de alcantarillado pluvial en la zona occidental de la ciudad.

- **Para el área urbana de Valledupar suelo de expansión.** Construcción de las subsiguientes etapas del Plan Maestro de Alcantarillado en concordancia con la demanda de tierra y procurar la construcción del colector oriental en horizonte posterior al año de 2005.

Concertación con los propietarios de tierras localizadas en área de protección de las lagunas de oxidación, en razón al uso y transferencia de derechos de construcción hacia otras zonas del borde occidental. Igual situación con los propietarios de tierras potencialmente servidas que se ubican dentro de la Reserva Forestal

Previsiones por parte del Plan de Ordenamiento en relación con manejo de canales abiertos de alcantarillado pluvial y lagunas de amortiguación, a fin de tener claridad de la necesidad de cuidar el nivel freático y las aguas subterráneas.

Identificación de los humedales a fin de procurar su conservación y utilidad como lugares de amortiguación de aguas pluviales.

- **Para las áreas suburbanas.** Manejo individual en las áreas suburbanas del servicio de alcantarillado, avaladas técnicamente por la empresa de servicios públicos EMDUPAR.

Políticas des estricto control en el uso de emisarios finales de alcantarillado como colectores de aguas servidas, y la ubicación de población en áreas no previstas en el PMAC.

- **Para la Reserva Forestal especial.** Al igual que en el caso anterior, en la Reserva Forestal especial debe aplicarse la política de utilización de tecnologías no convencionales en el manejo hidrosanitario para quienes desarrollen algún programa urbanístico.

Restricción del desarrollo urbanístico en cada parcela conservando el resto del área no urbanizada como de uso forestal protector o de reforestación, impidiendo en el área urbanizada la construcción de grandes superficies duras, a fin de facilitar la percolación de aguas para cuidar los acuíferos y asegurar y preservar la recarga.

Identificación de los humedales a fin de procurar su cuidado y conservación.

Monitoreo del área, a fin de controlar el manejo de aguas servidas y el uso de materiales contaminantes, de manera tal que se pueda lograr la consolidación del uso forestal.

El cementerio, por ser un uso no conforme se le aplicarán políticas de control y normatización de las especificaciones de las tumbas, en el sentido de hacer impermeables tanto fondo, paredes y tapa, complementado con un estudio sobre contaminación de aguas subterráneas a fin de comprobar la situación presentada.

Revisión de la localización del nuevo relleno sanitario a fin de identificar en detalle el comportamiento de las aguas subterráneas en el área de influencia, para diseñar técnicamente el manejo de los lixiviados.

- **Para los centros urbanos del Segundo Nivel localizados dentro de la reserva.** Mantenimiento del uso y vocación del suelo, con índices mínimos de ocupación de las parcelas; para el manejo de aguas residuales, es preciso concertarlo con la Autoridad Ambiental. En las áreas de expansión, el tamaño del lote debe facilitar el saneamiento individual.
- **Para centros urbanos del Segundo Nivel localizados fuera de la reserva.** No existen restricciones mayores en cuanto agua y alcantarillado, se deben acometer las complementaciones de este servicio en los centros donde se han iniciado los programas.
- **Para las áreas rurales en general.** Básicamente se trata de saneamiento de vivienda a través de pozos sépticos y tazas sanitarias, con la política clara de preservación y cuidado de las fuentes de agua.

CAPITULO CUARTO PROGRAMAS PARA MATERIALIZAR EL QUINTO ENFOQUE ESTRATEGICO

ARTICULO 63. PROGRAMAS PARA EL AREA URBANA DE VALLEDUPAR.

- **Primer programa,** complementación del Plan Vial y de la infraestructura complementaria.
- **Segundo programa,** reestructuración del sistema de transporte y de rutas de buses intermunicipales y urbanos.
- **Tercer programa,** diseño de colectores de segunda etapa aún no dimensionados y necesarios para hacer la concertación con propietarios.
- **Cuarto programa,** macro proyecto de ciclovías permanentes.

- **Quinto programa,** macro proyecto de aguas pluviales
- **Sexto programa,** diseño y puesta en marcha de un Plan Maestro de Transporte, que involucre todo el sistema, tanto urbano como rural e inter-regional, y así mismo complemente en este aspecto el POT.

ARTICULO 64. PROGRAMAS PARA EL SISTEMA URBANO DEL SEGUNDO NIVEL.

- **Primer programa,** construcción de infraestructura vial complementaria.
- **Segundo programa,** gestión para operar telefonía vía plantas modulares.
- **Tercer programa,** complementación de los programas de saneamiento básico.

Cuarto programa, para la optimización de la electrificación de las cabeceras corregimentales y caseríos del municipio, .

ARTICULO 65. PROGRAMAS PARA EL SUELO RURAL.

- **Primer programa,** complementación del sistema vial troncal.
- **Segundo programa,** complementación del sistema vial secundario y terciario.
- **Tercer programa,** institucionalización del sistema de transporte corregimental, y racionalización de rutas.

TITULO SEGUNDO MODELO ESTRUCTURAL DE LARGO PLAZO.

ARTICULO 66. OBJETIVOS. A fin de lograr que Valledupar se convierta en un municipio autónomo y competitivo, se procurará su integración territorial al sistema nacional e internacional mediante la identificación de un modelo de ordenamiento, que valore la riqueza de su medio natural, la localización estratégica, y que integre y potencialice la ciudad de Valledupar, la malla de centros poblados, la población rural y que finalmente se convierta en facilitador del desarrollo socio económico local y regional.

La ordenación del territorio municipal, se prevé será materializada a través de la identificación, fortalecimiento y producción de espacio público municipal, en el cual mediante un sistema de franjas ambientales protegidas se integre el sistema de asentamientos y zonas estratégicas del municipio.

La conceptualización formulación y puesta en marcha de la estrategia POT, se conviertan en la oportunidad local para dinamizar un proceso planificador y de producción de instrumentos de gestión, el cual ha sido puesto en marcha a través del tiempo y del cual se ha derivado una cultura local del ordenamiento territorial, modelo exitoso de planificación física.

El territorio rural en general se planifica a través de unidades estratégicas denominadas zonas corregimentales las cuales junto con la cabecera corregimental y en el área urbana la comuna, se constituirán en las unidades básicas para procurar el equipamiento del territorio municipal. La Comuna, es un conjunto de barrios y la zona corregimental esta compuesta por varios corregimientos

SUBTITULO PRIMERO COMPONENTES ESTRATÉGICOS DEL MODELO

ARTICULO 67. SISTEMA ADMINISTRATIVO MUNICIPAL. El modelo potencializa el ordenamiento administrativo municipal a través de adoptar como unidad básica de planificación rural, el área corregimental y como unidad básica urbana la comuna.

ARTICULO 68. SISTEMA DE LA RESERVA FORESTAL Y DE RESGUARDOS INDIGENAS. El 38 % del territorio municipal, forma parte de sistema nacional de parques y de reservas forestales, específicamente del conjunto de la reserva de la Sierra Nevada de Santa Marta, dentro de este, se ubican la totalidad de los resguardos indígenas, suelos cuyo manejo tiene características especiales y por ello un tratamiento específico. Seis Comunas Urbanas y Seis Zonas Corregimentales.

SUBTITULO SEGUNDO SISTEMA DE FRANJAS ESTRATEGICAS MUNICIPALES.

ARTICULO 69. FRANJAS DEL SISTEMA HIDRICO NATURAL MUNICIPAL. Los cauces naturales del sistema hídrico principal, río Cesar y secundario, ríos Badillo, Río Seco, Guatapurí, Los Clavos, Diluvio, Garupal. se constituyen en estructurantes del sistema natural y cada uno de ellos conforma una franja de protección al sistema, y a la producción de agua, estas se clasifican como el primer sistema a proteger y tiene las características siguientes:

- a. Longitud igual a la del cauce que le da origen,
- b. Anchos distintos, correspondientes al cauce natural, a la ronda técnica o hidráulica, la cual es bien de uso publico, y a la franja de protección sobre la propiedad privada.

En promedio, toda la franja de cada cauce, se encuentra entre 120.00 mts y 150.00 mts. de ancho, en la cual la ronda técnica se declara de uso publico y de obligatoria protección y conservación de su cobertura natural y de la flora que sobre ella exista. La franja de protección del sistema, localizada en predios privados, se constituye

en espacio público y debe ser de tratamiento forestal productor o protector. Toda la franja debe ser protegida principalmente allí donde se identifique bosque de galería

ARTICULO 70. GRANDES FRANJAS DEL SISTEMA DE UNIDADES DE MANEJO DEL SUELO. En el suelo municipal, se han identificado grandes unidades para su manejo y conservación lo cual junto con la Reserva Forestal se constituyen en sistemas estratégicos complementarios a los anteriores. Estas unidades de manejo son las siguientes:

- a. Suelos del Parque Nacional Natural de la Sierra Nevada y del sistema de amortiguación.
- b. Suelos de la Reserva Forestal,
- c. Suelos para el desarrollo socioeconómicos en el valle del río Cesar

Las dos primeras unidades se enmarcan prácticamente en el sistema de la Reserva Forestal y en su interior se ubican dos resguardos consolidados y uno en proceso de creación, 7 cabeceras corregimentales y tres caseríos importantes

La zona urbana de la ciudad de Valledupar y de algunas cabeceras corregimentales se ubican dentro del tercer sistema. Así mismo dentro de este suelo se identifican la más importante reserva acuífera, el suelo carbonífero y de potencial minero (Barita, granito, mármol, etc.

ARTICULO 71. SISTEMA DE REDES VIALES Y SUS FRANJAS DE PROTECCION. El tercer sistema de franjas estratégicas está constituido por las calzadas de las carreteras, las bermas de cada una de ellas y una zona paralela a cada una de ancho diferente según su clasificación y jerarquía.

ARTICULO 72. SISTEMA DE REDES DE INFRAESTRUCTURA ELECTRICA Y SUS FRANJAS. Todas las redes del sistema eléctrico de interconexión que atraviesan el territorio deben ser protegidas por una franja de 20.00 o 32.00 mts. de ancho, dependiendo del tipo de línea debajo de ellas no pueden hacerse construcciones y la flora que en ella se ubique debe ser de naturaleza arbustiva. El manejo de la flora con relación a la poda o erradicación debajo de las líneas de transmisión existentes o a construir, requerirá del permiso de la entidad ambiental regional.

SUBTITULO TERCERO COMPONENTES POBLACIONALES Y DEL SISTEMA ADMINISTRATIVO MUNICIPAL.

ARTICULO 73. SISTEMA DE ASENTAMIENTOS Y DE CENTROS POBLADOS. Además de la ciudad de Valledupar, en el territorio municipal se han desarrollado un total de 24 centros poblados de importancia relativa, los cuales se constituyen en la malla de asentamientos municipal, básica en cualquier política de ordenamiento del territorio.

ARTICULO 74. SISTEMA URBANO DE LA CIUDAD DE VALLEDUPAR. Todo el conjunto urbano de la ciudad de Valledupar se constituye en sistema estratégico municipal, y todas las políticas que se diseñen para este territorio se definen como estratégicas del modelo estructural de largo plazo.

SUBTITULO CUARTO CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL

ARTICULO 75. EL PERIMETRO SANITARIO. El perímetro sanitario definido por el instrumento denominado Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado de la ciudad de Valledupar, se constituye en la poligonal que determina la primera subdivisión técnica del suelo municipal.

ARTICULO 76. SUELO URBANO Y DE EXPANSION. Es el suelo incluido dentro de la poligonal que define las unidades de clasificación del suelo denominadas suelo urbano y suelo de expansión. Dentro de cada uno de estos, se ubica el suelo de protección.

ARTICULO 77. SUELO RURAL. Al exterior del territorio anterior se ubica el suelo rural, se define el suelo rural, con todas las subdivisiones que la ley ordena, entre ellas el suelo suburbano, el suelo de protección, el suelo urbano de Segundo Nivel, etc. Corresponde al conjunto del suelo rural productor con su clasificación agrícola, pecuaria y minera.

ARTICULO 78. CORREDOR REGIONAL DE CARÁCTER BINACIONAL. Las carreteras transversales del sistema nacional, enmarcan un territorio que a manera de corredor, se constituyen en estratégico de tipo binacional, conexión futura entre el puerto de Maracaibo en el caribe venezolano y Tribugá en el Pacífico colombiano. Se trata de los sistemas viales siguientes:

- a) Transversal Plato, Pueblo Nuevo, Bosconia, Valledupar, Badillo, San Juan. Ruta 80 del sistema nacional.
- b) Transversal de la depresión momposina. Banco, Arjona, Cuatro Vientos, Vallito, Agustín Codazzi, La Paz, Villanueva. Rutas 43 y 49 de la nomenclatura nacional.

Se ubican dentro de este corredor, los suelos de producción minero-carbonífero, en el municipio de Valledupar, en las zonas de los Venados.

ARTICULO 79. SUELO DE LA RESERVA FORESTAL. El municipio de Valledupar divide su suelo en dos categorías principales: De un lado el territorio incluido dentro de la Reserva Forestal (Ley 2 de 1959), y el territorio sin este tipo de restricción.

SUBTITULO QUINTO EL MODELO

ARTICULO 80. MODELO ESTRUCTURAL. Los anteriores sistemas debidamente ubicados en el territorio municipal, y reglamentados convenientemente, conforman el modelo estructural municipal de largo plazo dentro del cual se inserta el ordenamiento territorial del municipio.

Así mismo la debida localización de las franjas estratégicas en el territorio municipal, se constituyen en la primera política del modelo del espacio público municipal, sistema estructurante del territorio.

La protección del Sistema hídrico es indispensable en cualquier modelo adoptado.

TITULO TERCERO CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL CAPITULO IV. LEY 388 DE 1997

ARTICULO 81. CLASES DE SUELO. Los planes de ordenamiento territorial clasificarán el territorio de los municipios y distritos en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección, de conformidad con los criterios generales establecidos en los artículos siguientes:

- Suelo Urbano.
- Suelo De Expansión Urbana.
- Suelo Rural.
- Suelo Suburbano.
- Suelo De Protección.

**SUBTITULO PRIMERO
POLIGONAL DEL PERIMETRO SANITARIO DE LA
CIUDAD DE VALLEDUPAR.**

ARTICULO 82. POLIGONAL DEL PERIMETRO SANITARIO DE VALLEDUPAR O DELIMITACION DEL SUELO URBANO DEL PRIMER NIVEL El perímetro sanitario de la ciudad de Valledupar divide el territorio municipal en suelo urbano y suelo de expansión y en suelo rural. A partir de la adopción del presente Reglamento, corresponde al territorio incluido dentro de la poligonal delimitada por 29 puntos arcifinios cuyas coordenadas se describen en el párrafo siguiente.

PUNTO 1	NORTE – 1°652.740,000	ESTE	–
1°088.330,539			
PUNTO 2	NORTE – 1°652.740,000	ESTE	–
1°087.191,640			
PUNTO 3	NORTE – 1°652.707,394	ESTE	–
1°087.138,490			
PUNTO 4	NORTE – 1°650.947,556	ESTE	–
1°086.717,498			
PUNTO 5	NORTE – 1°650.782,888	ESTE	–
1°086.255,870			
PUNTO 6	NORTE – 1°650.020,334	ESTE	–
1°086.538,840			
PUNTO 7	NORTE – 1°649.596,992	ESTE	–
1°086.501,262			
PUNTO 8	NORTE – 1°649.161,581	ESTE	–
1°086.479,084			
PUNTO 9	NORTE – 1°648.736,888	ESTE	–
1°086.492,001			
PUNTO 10	NORTE – 1°648.289,973	ESTE	–
1°086.524,382			
PUNTO 11	NORTE – 1°647.769,911	ESTE	–
1°086.597,625			
PUNTO 12	NORTE – 1°647.278,309	ESTE	–
1°086.715,254			
PUNTO 13	NORTE – 1°646.690,446	ESTE	–
1°086.961,958			

PUNTO 14	NORTE – 1°646.483,648	ESTE	–
1°087.092,903			
PUNTO 15	NORTE – 1°646.757,316	ESTE	–
1°087.903,435			
PUNTO 16	NORTE – 1°646.020,045	ESTE	–
1°088.616,299			
PUNTO 17	NORTE – 1°645.654,761	ESTE	–
1°088.769,453			
PUNTO 18	NORTE – 1°645.370,000	ESTE	–
1°088.912,000			
PUNTO 19	NORTE – 1°645.370,896	ESTE	–
1°091.510,466			
PUNTO 20	NORTE – 1°645.971,586	ESTE	–
1°093.483,779			
PUNTO 21	NORTE – 1°646.218,308	ESTE	–
1°093.486,660			
PUNTO 22	NORTE – 1°647.795,754	ESTE	–
1°093.360,299			
PUNTO 23	NORTE – 1°648.254,778	ESTE	–
1°093.449,477			
PUNTO 24	NORTE – 1°648.612,755	ESTE	–
1°093.271,602			
PUNTO 25	NORTE – 1°648.765,224	ESTE	–
1°093.118,919			
PUNTO 26	NORTE – 1°649.032,631	ESTE	–
1°092.909,650			

PARAGRAFO PRIMERO. COORDENADAS DEL PERIMETRO SANITARIO URBANO. El perímetro sanitario de servicios se inscribe dentro de la poligonal que se describe de acuerdo a los diez puntos que a continuación se ubican:

FUENTE: Empresa de Servicios Públicos de Valledupar, EMDUPAR, S.A., ESP.

Del punto 29 hasta el punto 1, la poligonal continua por la barranca natural del río Guatapurí demarcada por puntos obtenidos mediante levantamiento topográfico.

PARAGRAFO SEGUNDO. PLACAS DE COORDENADAS IGAC DE LA CIUDAD. Para la actualización cartográfica y para fines catastrales del suelo urbano y de expansión se requiere levantamientos topográficos detallados acordes con diez puntos geodésicos, materializados en el suelo urbano e identificados de acuerdo a al sistema de coordenadas que se relacionan a continuación:

PUNTO	NORTE	ESTE
PUNTO 1	1651993,035	1088888,172
PUNTO 2	1651831,988	1088206,390
PUNTO 3	1648797,225	1087972,669
PUNTO 4	1648359,988	1088291,750
PUNTO 5	1647175,359	1089268,964
PUNTO 6	1647624,636	1089510,538
PUNTO 7	1647059,497	1091540,003
PUNTO 8	1647226,723	1091917,541
PUNTO 9	1649766,520	1090114,421
PUNTO 10	1649910,276	1090314,870

Fuente: GEOSISTEMAS LTDA.

PARAGRAFO TERCERO. Dentro del procedimiento de revisión contemplado en el numeral cuarto del artículo 28 de la Ley 388 de 1997, los propietarios de tierras en área rural colindante con el perímetro sanitario vigente disponen de la posibilidad de presentar ante la empresa de servicios públicos de Valledupar la solicitud de inclusión de tierras como áreas de expansión urbana, previos estudios técnicos-económicos-ambientales integrales, realizados por empresas acreditadas, a cargo de los interesados, aprobados por la empresa de servicios públicos y la entidad ambiental regional, respectivamente.

SUBTITULO SEGUNDO LA CLASIFICACION DEL SUELO RURAL

ARTICULO 83. LA CLASIFICACION DEL SUELO RURAL. La zonificación primaria es la Clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, los cuales pueden establecerse

las categorías de suburbano y de protección dentro y fuera del área de Reserva Forestal, de conformidad con el capítulo IV de los planes de ordenamiento territorial y de la Ley 2a de 1959 y decretos reglamentarios del Código Nacional de Recursos Naturales (C.N.R.N.) que permite la clasificación del suelo del municipio de Valledupar.

PARAGRAFO PRIMERO. CLASIFICACIÓN SEGÚN LA LEY 388/97.

- El primero se refiere al suelo urbanizado de las cabeceras corregimentales, con sus categorías de urbano y de expansión.
- La segunda, se refiere al suelo Suburbano
- La tercera al Suelo Rural.
- La cuarta categoría, suelos rurales de protección

Debido a las restricciones ambientales por encontrarse el Municipio sobre el territorio del sector de la Sierra Nevada de Santa Marta y dentro de área de Reserva Forestal, áreas de interés y patrimonio ambiental nacional e internacional, se adopta la primera clasificación el suelo Municipal. en:

1. Suelo rural dentro de la Reserva Forestal.
2. Suelo rural fuera de la Reserva Forestal

PARAGRAFO SEGUNDO Se faculta al Alcalde para que por decreto apruebe las estrategias, políticas y programas que se concertarán con la entidad ambiental regional en relación con las zonas de conflicto de uso dentro del área clasificada como de Reserva Forestal, según la Ley 2ª de 1959. En esta concertación participarán dos miembros del Concejo Municipal, seleccionados por la mesa directiva de esa Corporación. Todos los productos de dicha concertación serán incluidos dentro del juego de planos de la cartografía municipal.

CAPITULO PRIMERO
SUELO RURAL LOCALIZADO DENTRO DE LA RESERVA
FORESTAL

ARTICULO 84. SUELO RURAL DENTRO DEL AREA DE RESERVA FORESTAL. Se denomina suelo rural el suelo que esta reglamentado por la Ley segunda de 1959, que es equivalente al 38% del territorio municipal y tiene altas restricciones para su desarrollo.

PARAGRAFO PRIMERO. MATERIALIZACION DE LA RESERVA EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR. Estos puntos de coordenadas son el producto de hacer la transformación de coordenadas geográficas establecidas por la Ley 2 de 1959, a coordenadas planas y utilizadas en la cartografía oficial del municipio las cuales se materializan al unir el Punto No 1 el Corregimiento de Patillal, se continúa por todos los límites del Municipio de San Juan en el departamento de la Guajira, se sigue por todo el cause del río Badillo, se continúa por los límites del municipio de Riohacha en la Guajira, Santa Marta, Aracataca en el Magdalena, los límites del municipio de Pueblo Bello hasta llegar al punto de intersección con los límites del municipio del Copey, Pueblo Bello y Valledupar, se continúa por los límites de Valledupar y el Copey a través del río Garupal hasta llegar al Punto No 5, se continúa por los Punto No 4,3,2 hasta llegar al Punto No 1 o punto de partida, que cierra el área de reserva para el municipio de Valledupar.

COORDENADAS DE LA LÍNEA DE RESERVA

Punto 1 X=1'090.891,622	Y=1'678.701,424
Punto 2 X=1'090.965,076	Y=1'652.740,094
Punto 3 X=1'063.595,113	Y=1'652.678,638
Punto 4 X=1'062.602,699	Y=1'625.087,895
Punto 5 X=1'029.193,655	Y=1'624.989,060

Fuente: Ley 2 de 1959. (Coordenadas planas).

PARAGRAFO SEGUNDO. METODO DE CALCULO. Para la conversión de coordenadas geográficas a coordenadas planas o cartesianas del Area de la Reserva Forestal, fue preciso aplicar el método que a continuación se explica. La línea resultante es la materialización en la cartografía municipal de los resultados del calculo. Difiere de otros sistemas aplicados mediante los cuales las personas por detalle o por GPS han localizado la línea.

El Sistema de Información Geográfica (MGE) adquirido por el Municipio dispone de un modulo especialmente diseñado para el manejo y conversión de los distintos sistemas de coordenadas. Este modulo se llama MGE Coordinate System Operation, y sobre este se definieron los parámetros oficiales del sistema de coordenadas geográficas y cartesianas para Colombia, los cuales son:

Longitud:	74°04'51.3"
Latitud	4°35'56.5"
Falso Este	1'000.000
Falso Norte	1'000.000
Proyección	Tranversa Mercator

Este programa permite localizar con exactitud en el sistema cualquier punto en coordenadas geográficas dándole su correspondiente valor en coordenadas planas o cartesianas.

SUBCAPITULO PRIMERO
SUELO URBANO DEL SEGUNDO NIVEL

ARTICULO 85. SUELO URBANO CONSOLIDADO Y URBANO SOSTENIBLE DEL SEGUNDO NIVEL. Dentro de la Reserva Forestal se encuentran siete cabeceras corregimentales, que han desarrollado su hábitat completo es decir vivienda, redes de servicios públicos y equipamiento comunitario. Al interior del territorio existen terrenos para incrementar en alguna forma el espacio.

PARAGRAFO PRIMERO. SUELO URBANO DEL SEGUNDO NIVEL. DESARROLLADO DENTRO DEL AREA DE RESERVA FORESTAL (Sud-Dr). Constituyen el suelo urbano del Segundo Nivel, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento y que se encuentran dentro del área de Reserva Forestal, que se ha desarrollado con autoridad a la Ley 2ª de 1959 y que en la actualidad cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación con procesos de urbanización incompletos, con gran porcentaje de consolidación y con perspectiva de desarrollo futuro y que deben ser reglamentados por el Plan de Ordenamiento Territorial con restricciones ambientales forestales.

Son las áreas que se han desarrollado durante toda la vida de existencia de los 7 corregimientos del Municipio como son Atánquez, Sabana Crespo, Villagermania, los Haticos, la Mina, Guatapurí y Chemesquemena donde habitan 5.380 personas equivalente 24.25% de las áreas urbanas del Segundo Nivel que en la actualidad son centros urbanos concentrados y que posee procesos de urbanización incompletos y cuentan con infraestructura vial, redes primarias de energía eléctrica, acueductos y uno posee redes parciales de alcantarillados o el 68% de saneamiento básico a través del sistema de pozas sépticas.

PARAGRAFO SEGUNDO. SUELO URBANO DEL SEGUNDO NIVEL DE DESARROLLO SOSTENIBLE (Sue-Ds). Son las áreas localizados dentro de las 7 áreas de los territorios corregimentales que son habitados por población indígena de los Resguardos Arhuacos, Kogui, Wiwa y Kankuamos que cuentan con infraestructura vial, de transporte y en forma parcial de servicios públicos y con la posibilidad de contar con la dotación restante, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social que ha permitido mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y que pueden ser habilitadas para el uso urbano dentro del área de la reserva dentro del concepto de **desarrollo sostenible** de no agotar la

base de los recursos naturales ni deteriorar el medio ambiente mediante medidas de protección de franjas para sistemas de servicios públicos con restricciones sanitarias y ambientales, vías, sistema hídricos y equipamiento estratégico corregimental durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial de acuerdo a la ley 99/93, la ley 2ª de 1959 y el Código Nacional de Recursos Naturales.

SUBCAPITULO SEGUNDO SUELO RURAL LOCALIZADO DENTRO DE LA RESERVA FORESTAL

ARTICULO 86. SUELO RURAL LOCALIZADO DENTRO DEL AREA DE LA RESERVA Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos forestales con cierta explotación agrícola para la subsistencia, con restricción de explotación de recursos naturales y actividades análogas por la Ley 2A de 1959 para la Conformación de la Reserva Forestal de la Sierra nevada de Santa Marta y el decreto 622 de 1967 que creo el Parque Natural de la Sierra Nevada de Santa Marta.

PARAGRAFO PRIMERO. SUELOS FORESTALES CON VOCACION AGRICOLA (SuA). Son suelos con cierta vocación determinados por los estudios de áreas agroecológicas de Corpoica donde existe la posibilidad de desarrollar usos agrícolas y pecuarios pero por encontrarse dentro del área de Reserva Forestal o se permite el uso por su vocación sino el uso por restricción solo el Uso Forestal establecidos por la Ley 2a de 1959 y los decretos reglamentarios del Código Nacional de Recursos Naturales y que quedan normatizados en el Plano de Zonificación para el territorio rural.

1.-Suelos Cj-R. Tierras de las planicies aluviales de la Región Caribe, dentro de la reserva forestal de relieve plano con pendientes menores del 3%. Sus suelos (Fluvents, Tropepts, Ustolls), desarrollados a partir de materiales sedimentarios, presentan de muy baja a moderada evolución, son superficiales a profundos, bien drenados y de fertilidad

de moderada a alta. Tierras aptas para cultivos transitorios (arroz, yuca, ñame, sorgo, algodón, maíz), permanentes (plátano, palma africana) de tipo comercial y para ganadería semi-intensiva. Para su utilización intensiva se requiere riesgo suplementario.

2.--Suelos Cn-R. Tierras de las planicies aluviales y fluvio-lacustres en la Llanura del Caribe, de relieve plano a ondulado, localizadas dentro de la reserva forestal, con pendientes menores al 12%. Los suelos (Orthents, Usterts, Ustalfs, Aquents), formados a partir de materiales sedimentarios, tienen baja a moderada evolución, son generalmente superficiales y de fertilidad moderada y están localmente limitados por pedregosidad o nivel freático. Con adecuadas prácticas de manejo y/o riego pueden establecerse cultivos transitorios (algodón, arroz, maíz, ñame, yuca), permanentes (palma africana) y en ganadería semi-intensiva.

i.-Suelos de Agrícola Cn-R, en área producción en área de desarrollo económico con restricción ambiental menor. Cn-R-ADSRAM

Son suelos de vocación Agrícola limitados localizados dentro de la reserva forestal, que son áreas para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental menor que para su productivo agrícola deben desarrollarse con practicas de riego y con restricciones ambientales menores como son la utilización de sistemas de labranzas mínimas, control biológico y agricultura orgánica.

ii.-Suelos de Agrícola Cn-R, en área producción en área de desarrollo económico con restricción ambiental por deterioro de la biodiversidad. Cn-R-ADSCAB

son suelos de vocación Agrícola limitados localizados dentro de la reserva forestal, que son áreas para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental por deterioro de la biodiversidad su uso esta limitado por la preservación de la vegetación existente, la

preservación de la fauna benéfica y la promoción del control, biológico para las plagas.

iii.-Suelos de Agrícola Cn-R, en área producción en área de recuperación ambiental. Cn-R-AREN

son suelos de vocación Agrícola limitados localizados dentro de la reserva forestal, que son áreas para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental menor que para su productivo agrícola deben desarrollarse con practicas de riego y con restricciones ambientales menores como son la utilización de sistemas de labranzas mínimas, control biológico y agricultura orgánica.

3.-Suelos Mg-R. Tierras de cordilleras ubicadas en la sierra nevada de Santa Marta, dentro de la reserva forestal, de relieve escarpado, con pendientes mayores del 50%. Los suelos (Orthents, Tropepts), formados a partir de materiales heterogéneos son muy poco evolucionados, generalmente superficiales, bien drenados de fertilidad baja a moderada localmente pedregosos o rocosos. Son áreas aptas para cultivos permanentes o semi-permanentes en sistema multiestrata (Café, con sombrío, plátano, frutales); los sitios con pendientes mayores del 75% deben permanecer con bosque protector.

i.-Suelos de Agrícola Mg-R , en áreas de preservación en áreas de conservación de la biodiversidad MgR-ACB

Son suelos localizados dentro de la reserva forestal con vocación agrícolas aptos para cultivos permanentes o semipermanente en sistemas de multiestratos que debe ir acompañado de la protección de la flora y el hабitad de la fauna , la protección del recursos hídrico , protección de especie típicas de vegetación y área de conservación de la biodiversidad

ii.-Suelos de Agrícola Mg-R , en áreas de recuperación de ecosistemas naturales Mg-R-AREN

Son suelos localizados dentro de la reserva forestal con vocación agrícolas aptos para cultivos permanentes o semipermanente en sistemas de multiestratos que debe desarrollarse promoviendo la recuperación de los ecosistemas naturales, con practicas de manejo de suelo y de las aguas y promoviendo la ampliación de la cobertura vegetal y buscan dirigir la producción a hacia un desarrollo sostenible.

iii.-Suelos de Agrícola Mg-R , en áreas de prevencion en ares de alta fragilidad para el desarrollo agropecuario con mediadass ambientales Mg-R-AAFDAMA

Son suelos localizados dentro de la reserva forestal con vocación agrícolas aptos para cultivos permanentes o semipermanente en sistemas de multiestratos que para su desarrollo deben mantener la capacidad productiva mediante el uso del suelo, con medidas ambientales necesarias par que no produzcan impactos ambientales que modifiquen la condición actual.

iv.-Suelos de Agrícola Mg-R , en áreas de prevención en áreas de desarrollo socioeconómicos con condicionantes ambientales de biodiversidad Mg-R-ADSCAB

Son suelos localizados dentro de la reserva forestal con vocación agrícolas en área de desarrollo socioeconómicos aptos para cultivos permanentes o semipermanente en sistemas de multiestratos que para su desarrollo deben mantener mantener la capacidad productiva mediante el uso del suelo, con medidas ambientales necesarias par que no produzcan impactos ambientales que modifiquen la condición actual.

PARAGRAFO SEGUNDO. SUELOS PARA USOS FORESTALES (SuF-Dr). Son suelos donde se desarrollarán usos forestales y los compatibles y complementarios de acuerdo con el Plano de Zonificación para el territorio rural los cuales se clasifican según su vocación agrológica y donde se deben cumplir las

normatividad establecidas por la ley 2a de 1959, el Decreto 622 de 1967 y los decretos reglamentarios del Código Nacional de Recursos Naturales (C.N.R.N) que determina restricciones ambientales, manejo, aprovechamiento de los recursos naturales y de ocupación y el desarrollo de usos de los suelos por ser zonas de interés ambiental nacional e internacional.

1.-Suelos Cv-R . Tierras de colinas y serranías en la Llanura del Caribe, de relieve fuertemente quebrado, con pendientes 25-50% y mayores. Sus suelos (Orthents, Tropepts), formados generalmente a partir de materiales sedimentarios arcillosos, tienen baja evolución, son superficiales, bien drenados, de fertilidad baja a moderada y susceptibles a la erosión. Estas áreas deben mantener cobertura vegetal permanente, los sectores de menor pendiente son aptos para ganadería extensiva. Esta unidad ocupa 1973.1 has, equivalentes a 0.18 % de la superficie total del municipio. y se localizan dentro de la reserva forestal en el corregimiento de La Mina, patillal, la Vega Arriba y Rio Seco.

i.- Suelos de forestal Cv-R, en area de desarrollo socioeconómico con restricciones ambientales menores Cv-R-ADSRAM

Son suelos de vocación Pecuria dentro de la reserva forestal áreas para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental menor donde se debe garantizar el potencial para el desarrolló sustentable mediante practicas de uso de suelo mediante control integrado de plagas mediante agricultura orgánica

ii.-Suelos de forestal Cv-R, en area para el desarrollo socioeconómico con condicionantes ambientales por deterioro de la biodiversidad Cv-R-ADSCAB.

son suelos de forestales localizados dentro de la reserva forestal donde se debe proteger el uso del suelo mediante la protección de la vegetación existente para proteger la fauna benéfica y evitar el uso de agroquímicos

Suelos Kv-R. Tierras de cordillera en la Sierra Nevada de Santa Marta, dentro de la reserva forestal, de relieve generalmente escarpado con pendientes mayores del 50%. Sus suelos (Tropepts, Orthents, Udolls), derivados de materiales heterogéneos, presentan baja a moderada evolución, son bien drenados, generalmente superficiales pedregosos y/o rocosos y muy susceptibles a procesos erosivos; su fertilidad es baja a moderada. Zonas con aptitud predominante de bosques protector; con prácticas de conservación pueden establecerse cultivos en sistemas multiestrato (cacao, caña, frutales). Esta unidad ocupa 18031.5 has, equivalentes al 4,22 % de la superficie total municipal, y se localizan dentro de la reserva forestal en el corregimiento de Atánquez, Mariangola y Aguas Blanca y Villagermania.

i.-Suelos de reserva forestal Kv-R, en área de recuperación de los ecosistemas naturales Kv-R-AREN

Son suelos de reserva localizado dentro de la reserva forestal cuyo uso debe preservar la recuperación de los ecosistemas naturales con prácticas de conservación del suelo y de las aguas y promoviendo la ampliación de la cobertura vegetal y la producción sustentable.

ii.-Suelos de reserva forestal Kv-R, en área de alta fragilidad para el desarrollo agropecuario con medidas ambientales Kv-R-AAFDAMA

Son suelos de usos forestales localizado dentro de la reserva forestal cuyo uso debe promover mantener la capacidad productiva mediante el uso del suelo con medidas necesarias para o causar impactos ambientales que modifiquen la condición actual.

PARAGRAFO TERCERO. SUELOS PARA USOS DE RESERVA (SuF-Re). Son suelos localizados dentro del territorio municipal y del área de reserva forestal que restringe parte de su uso puesto que poseen características físicas que los clasifican con condiciones como suelos que necesariamente su uso debe ser para

reserva para la protección del medio ambiente y regeneración del medio y la biodiversidad.

SUELO Cx-R. Tierras de las cordilleras que rodean la Sierra Nevada de Santa Marta (Departamentos del Cesar, Magdalena, y Guajira) y la serranía de San Jacinto (Sur de Bolívar) de relieve complejo. Los suelos (Orthents, Tropepts), derivados de materiales diversos, tienen muy baja evolución, son superficiales, bien drenados, de baja fertilidad, susceptibles a la erosión y localmente pedregosos o rocosos. Constituyen áreas que deben dedicarse a la protección y regeneración del medio. Esta unidad ocupa 35410.3 has, equivalentes al 8.30.79% de la superficie total del Municipio. Se localiza formado una franja del nororiente al suroccidente encontrándose en los corregimientos de Patillal, La Vega Arriba, Río Seco, Azúcar Buena, Valencia de Jesús, Aguas Blancas, Mariangola y Caracolí.

i.-Suelos de reserva Cx-R- en área de recuperación del ecosistema Natural . Cx-R-AREN.

Son suelos de usos forestal en áreas de recuperación del ecosistema natural donde se deben desarrollar los suelos con prácticas de manejo de los suelos y con la ampliación de la cobertura vegetal con vocación para forestal protector para cultivos agroforestales y con desarrollo de producción sustentables

ii.-Suelos de reserva Cx-R, en área de prevención en áreas de alta fragilidad para el desarrollo agropecuario con medidas ambientales. . Cx-R-AAFDAMA

Son suelos de vocación forestal localizados dentro y fuera de la reserva forestal a los cuales se le debe mantener su vocación productiva mediante el uso del suelo con medidas forestales necesarias para no provocarles impactos ambientales que modifique su uso actual

iii.-Suelos de reserva Cx-R, en área de producción en áreas de desarrollo socio económico con restricción ambiental menor Cx-R-ADSRAM

Son suelos de vocación forestal dentro y fuera de la reserva forestal áreas para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental menor donde se debe garantizar el potencial para el desarrolló sustentable mediante practicas de uso de suelo mediante control integrado de plagas mediante agricultura orgánica

iv.-Suelos de reserva Cx-R, en área de producción, en áreas de desarrollo socioeconómico con condicionantes ambientales por deterioro de la biodiversidad. Cx-R-ACB

Son suelos con vocación forestal donde se debe proteger el uso del suelo mediante la protección de la flora y el hábitat de la fauna para protección de la biodiversidad y especie típicas

SUELOS Fm-R. Tierras de laderas, en la Sierra Nevada de Santa Marta, de relieve escarpado, con pendientes mayores del 50%. Sus suelos (Orthents, Tropepts), formados a partir de materiales heterogéneos, presentan baja evolución, son superficiales, bien drenados, de fertilidad baja, localmente pedregosos y/o asociados con afloramientos rocosos. Areas aptas para el bosque protector-productor. En áreas de pendientes mayores del 75% se debe conservar el bosque protector. Esta unidad ocupa 19396.8 has, equivalentes al 4.96% de la superficie total del municipio de Valledupar. Se localizan formado una franja desde el norte hacia el centro occidente ubicándose dentro de la reserva forestal en los corregimientos de Atánquez, Guatapuri, Chemesquemena y Sabana Crespo.

i.-Suelos de reserva Fm-R, en área de preservación en área de conservación de la biodiversidad. Fm-R-ACB

Son suelos de reserva localizados dentro de la reserva forestal donde se donde se debe proteger el uso del suelo mediante la protección de

la flora y la fauna para protección de la biodiversidad y especie típicas

ii.-Suelos de reserva Fm-R, en área de recuperación del ecosistema natural. Fm-R-AAFDAMA.

Son suelos de reserva localizados dentro de la reserva forestal donde se debe desarrollar su usos con practicas de conservación de los suelos y aguas y permitiendo la ampliación de la cobertura vegetal y desarrollando una producción sustentable.

iii.-Suelos de reserva Fm-R, en area para el desarrollo socioeconómico con condicionantes ambientales por deterioro de la biodiversidad . Fm-R-ADSCAB.

Son suelos de reserva localizados dentro de la reserva forestal donde se debe proteger el uso del suelo mediante la protección de la vegetación existente para proteger la fauna benéfica y evitar el uso de agroquímicos

SUELOS N-R. Tierras de la sierra nevada de Santa Marta, generalmente de relieve. Escarpado predominan en estas áreas los afloramiento rocosos; en algunos sectores hay suelos muy pocos evolucionados (Orthents), formados a partir de materiales heterogéneos. Son áreas que deben conservarse en su estado natural. Esta unidad ocupa 8.875.2 has, equivalentes al 2.08% de la superficie Municipal. y se localizan únicamente en área noroccidental del corregimiento de Guatapuri ubicándose dentro de la reserva forestal y área de páramo

i.-Suelos de reserva N-R, en área de protección ambiental N-R-APA.

Son suelos de reserva localizados en área de parque natural y reserva forestal cuyo uso debe estar orientado a la preservación del estado

natural por su importancia ambiental por ser áreas de recarga y producción de recurso hídrico del municipio

SUELOS Pc-R. Tierras de la Sierra Nevada de Santa Marta, de relieve ondulado a escarpado, con pendientes complejas. Los suelos (Orthents, Psamments, Andosoles e Histosoles), formados a partir de materiales heterogéneos, localmente influenciados por cenizas volcánicas y/o materiales orgánicos, presentan baja evolución, son generalmente superficiales y de baja fertilidad. Las condiciones climáticas y de localización geográfica hacen de estas tierras áreas estratégicas para la conservación de las aguas, la fauna y la flora de los ecosistemas del páramo. En sectores seleccionados se pueden establecer cultivos transitorios y ganadería con variedades y razas adaptadas al medio. Esta unidad ocupa 12.121.9 has, equivalentes al 2.84 % de la superficie Municipal. y se localizan únicamente en área norte del municipio ubicándose dentro parte del área del parque natural, de la reserva forestal y área de resguardo kogui y arhuaco en los corregimientos de Atánquez y guatapuri

i.-Suelos de reserva Pc-R, en área de protección ambiental Pc-R-APA

Son suelos de reserva localizados en área de parque natural y reserva forestal cuyo uso debe estar orientado a la preservación del estado natural por su importancia ambiental por ser áreas de recarga y producción de recurso hídrico del municipio

ii.-Suelo de reserva Pc-R en área de conservación de la biodiversidad Pc-R-ACB

Son suelos de reserva localizado dentro de la reserva forestal cuyo uso debe estar orientado a la preservación de la vegetación nativa y la protección de la flora y la fauna para protección de la biodiversidad y especie típicas

iii.-Suelo de reserva Pc-R en área de recuperación de ecosistemas naturales Pc-R-AREN

Son suelos de reserva localizado dentro de la reserva forestal y parque natural cuyo uso esta a acondicionado a la protección de los ecosistemas naturales, usos de suelos con practicas de conservación de suelo y del recursos hídrico y orientando la producción hacia el desarrollo sustentable.

iv.-Suelo de reserva Pc-R en área de prevención en área de alta fragilidad para el desarrollo agropecuario con medidas ambientales Pc-R-AAFDAMA

son suelos de reserva localizado dentro de la reserva forestal y parque natural cuyo uso esta acondicionado en mantener la capacidad productiva mediante el uso de suelo con medidas necesarias par no provocar impactos ambientales que modifiquen la condición actual.

v.-Suelo de reserva Pc-R en área de desarrollo socioeconómicos con condicionantes ambientales por deterioro de la biodiversidad Pc-R-ADSCAB

Son suelos de reserva localizado dentro de la reserva forestal cuyo usos para el desarrollo socioeconómico esta orientado la protección de la fauna benéfica y la utilización del control, biológico y la protección de la vegetación existente

ARTICULO 87. SUELO FORESTAL ESPECIAL. (SFE-Dr).

Son suelos que se localizan sobre la márgen derecha e izquierda de río Guatapurí, y fuera de perímetro sanitario, dentro del área de Reserva Forestal y en área rural con usos de suelos consolidados donde se desarrollan actividades recreativas, institucionales, con terrenos libres en procesos de lotificación por el sector privado para vivienda campestre con lotes muy pequeños y que generan fuertes presiones por urbanizar área forestal contigua al perímetro sanitario y con gran tendencia para la localización y consolidación de los usos recreativos

pasivo y activos, institucional educativo privado por la localización estratégica del área cerca al río Guatapurí y el actividad residencial de estrato alto que requieren de reglamentación para la protección de las áreas forestales de la margen derecha del río Guatapurí.

Con 2Kms sobre la vía el Rincón y 4.3Kms sobre la vía al seminario para un total de 7.5Kms de eje suburbano Institucional, recreativo con una extensión de 924.9has.

SUBCAPITULO TERCERO SUELOS DE PROTECCIÓN LOCALIZADOS DENTRO DE LA RESERVA FORESTAL

ARTICULO 88. SUELOS DE PROTECCION (SP-Dr).

Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del área de la Reserva Forestal, Parque Natural de la Sierra Nevada de Santa Marta y fuera de estos que por sus características geográficas, paisajística o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de Servicios Públicos Domiciliarios como la Represa de Besotes, Relleno Sanitario, ronda de protección hídrica del río Guatapurí, la franja de protección vial y eléctricas o de las áreas de amenazas y riesgo por remoción en masa en la zona norte del municipio que no permiten la localización de asentamientos humanos y tiene restringida la posibilidad de urbanizarse dentro del área de Reserva Forestal.

Son los suelos localizados dentro del área de la Reserva Forestal y Parque Natural y que poseen afectaciones por sus distintos niveles de riesgo a que están sometidos por las consideraciones en materia ambientales, inundaciones por avenidas torrenciales, remoción en masa, restricción sanitaria, restricción por transmisión eléctrica, afectación vial, restricción por extracción de material de arrastre y que deben protegerse dejando porciones de área de tierras para que no se pongan en peligro los sistemas ambientales y las vidas humanas.

ARTICULO 89. SUELOS DE RESERVA FORESTAL (SP-Rf).

Son suelos establecidos por la ley 2a de 1959 que reglamenta su uso bajo restricciones de uso por su manejo estratégico ambiental los cuales requieren para el desarrollo de construcción de cualquier tipo de infraestructura y actividades económicas las respectivas licencias previas ambientales expedidos por la autoridad competente y que el desarrollo de las actividades que en ella se desarrollen no afecte ni intervengan al bosque que cambien el uso forestal y ameriten la sustracción previo plan de sustracción.

En esencia se convierte en la franja amortiguadora del Parque Natural de la Sierra Nevada de Santa Marta por las restricciones ambientales y manejo del suelo y del bosque forestal y que sumado a las unidades de manejo ambiental del municipio se convierte en una gran franja de amortiguación del sistema de parque.

Comprende una basta zona norte de los corregimientos de Mariangola, Aguas Blancas, Villagermania, toda el área de Azúcar Buena, los Haticos Atânquez, los Haticos, Chemesquemena, Guatapurí gran parte de río Seco que tiene una extensión de 166427.5 has equivalente al 38.63% del territorio Municipal y que esta constituidos por suelos agrológicos VII y VIII de baja fertilidad y de vocación forestal protector protector y productor, parte del área forestal se superpone al área de Parque Natural, dentro del área forestal del municipio se localizan los territorios de los dos resguardos indígenas Arhuaco y Kogui-Wiwa y que en la municipalidad se presentan la siguiente clasificación:

1. Suelos de Conservación de las áreas de biodiversidad Municipal en áreas de Reserva Forestal (SPRf-Cb).
2. Suelos de Recuperación de las áreas de alta Fragilidad para el desarrollo agropecuario con medidas ambientales en área de Reserva Forestal (SPRf-Afda).

3. Suelos de preservación en áreas para el desarrollo socioeconómico con condicionantes ambientales por el deterioro de su biodiversidad en área de Reserva Forestal (SPRf-Pdb).
4. Suelos de Protección en las áreas para la recuperación de los ecosistemas naturales en áreas de Reserva Forestal (SPRf-Ren).

ARTICULO 90. SUELO DE PARQUE NATURAL (SPpn). Son suelos con restricciones de uso reglamentados por el Decreto 622 de 1967 que reglamenta su manejo y desarrollo previendo solo la localización de asentamientos de carácter indígenas y que corresponde al área de los corregimientos de Guatapurí, Chemesquemena y parte de Atánquez y que se clasifican en:

Se caracteriza por ser una zona que debe poseer restricciones de la salida y entrada de flora y fauna, esta prohibido la pesca, la caza y la utilización de fungicidas se localizan en los corregimientos de Guatapurí, Chemesquemena, parte de Atánquez, cubre parte del resguardo Arhuaco en su parte norte y del resguardo Kogui en el corregimiento de Guatapurí y Wiwa en el corregimiento de Atánquez y posee una extensión de 21766.5 has equivalente al 8.24% del territorio del municipio y es un área estratégica porque su condición de estrella hidrográficas sobre la cual se encuentra las lagunas donde nacen los ríos Guatapurí, Donachui y otros ríos y quebradas afluentes del río Guatapurí y Badillo que suministran el agua a la cabecera municipal y 9 corregimientos de la Municipalidad y se localizan el área máxima de protección ambiental y de biodiversidad.

1. Suelos de Conservación de las áreas de biodiversidad Municipal en áreas del Parque Natural (SPpn-Cb).
2. Suelos para recuperación de las áreas de alta Fragilidad para el desarrollo agropecuario, con medidas ambientales en área de Parque Natural (SPpn-Afda).
3. Proteger las áreas para la recuperación de los ecosistemas naturales en áreas de Parque Natural (SPpn-Ren).

ARTICULO 91. SUELO DE PROTECCION CON AMENAZAS POR DESLIZAMIENTOS Y REPRESAMIENTO EN LA CUENCA MEDIA DEL RIO GUATAPURÍ. (SPin-Cg). Son suelos que se localizan en la cuenca media del río Guatapurí en la región de Caminos de Valerio y Sabana Crespo que presentan problemas de inestabilidad geológica dentro de la Reserva Forestal y que se poseen estudios de INGEOMINAS y que además se encuentran en la Cuenca de río Guatapurí que requieren obras biomecánicas para la protección de ríos y áreas inestables en un área de 10,7 has y que ponen en área de riesgo a la cabecera corregimental de Sabana Crespo.

PARAGRAFO PRIMERO. SUELO DE PROTECCION POR RESTRICCIONES SANITARIAS. (SPrs-Dr). Son suelos que se encuentran dentro de la Reserva Forestal que poseen restricciones sanitarias por la presencia de infraestructura de servicios públicos que necesitan áreas de protección para la localización de actividades residenciales cercanas y que en la municipalidad encontramos la siguiente clasificación:

PARAGRAFO SEGUNDO. ANTIGUO RELLENO SANITARIO. Comprende las áreas circundantes a las Rellenos Sanitarios existentes por su Clausura dentro del área de Reserva Forestal que tiene una afectación de 0.5 Kms de radio de ubicación donde se desarrollan actividades tendiente al control y manejo ambiental para su sellamiento definitivo y recuperación ambiental de área.

PARAGRAFO TERCERO. SUELO DE PROTECCION POR RESTRICCIONES DE REDES DE TRANSMISIÓN ELECTRICA. (SPrte). Son los suelos adyacentes a las líneas de conducción de redes eléctricas de 220 Kvs Valledupar-Cuestecitas y que requieren de áreas de protección de 16.00 mts del eje de la línea respectivamente para evitar la construcción de viviendas que se localicen debajo de las redes y que queden expuesta al peligro o riesgo por la caída de las líneas de alta tensión y pongan en peligro sus habitantes dentro de áreas de Reserva Forestal.

PARAGRAFO CUARTO. SUELO DE PROTECCION AFECTACIÓN DEL SISTEMA VIAL RURAL. (SP-Sv-Dr).

Son los suelos adyacentes al sistema vial primario, secundario y terciario ya consolidado dentro del área de Reserva Forestal que se convierte en su franja de protección ambiental o derecho de vía y que se usaran como áreas de forestación futuras ampliaciones, sus anchos dependen de la jerarquía vial establecida dentro del área de reserva para el municipio:

- **Vías Regionales (V-1). (SP-Sv1),** V-1: 30.00 mts de franja vial de una sola calzada de 7.30 mts. de ancho, Berma 1.80 mts. a cada costado calzada, 9.55 mts. de protección ambiental cada costado de las bermas.
- **Vías Departamentales (V-2) (SP-Sv2),** V-2: 20.00mts de Franja Vial o la franja vial existente que prevalece, una sola calzada de 6.00 mts. de ancho, 1.00 mts. de berma a cada costado de la calzada y 6.00 mts. cada costado de protección ambiental.
- **Vías Municipales (V-3). (SP-Sv3).**
 - **3.1-V-3-A (SP-Sv3a), V-3-A:** 20.00 mts. de Franja Vial o prevalece el ancho vial existente, una sola calzada de 6.00 mts. de ancho, 1.00 mts. de berma a cada costado de la calzada y 6.00 mts. cada costado de protección ambiental
 - **3.2-V-3-B (SP-Sv3b), V-3-B:** 15.00mts. de franja vial o la franja vial existente que prevalece, una sola calzada de 5.00 mts. de ancho, 1.00 mts berma cada costado, 4.00 mts libres para áreas de protección ambiental a cada costado de las bermas.
 - **3.3-V-3-C (SP-Sv3c), V-3-C:** 10.00 mts de franja de Vial o la franja vial existente que prevalece, una sola calzada de 4.00 mts ancho, 0.50 mts de berma a cada costado, 2.50 mts libres

a cada costado de la calzada de franja de protección ambiental,

ARTICULO 92. SUELO DE PROTECCION SISTEMA HIDRICO MUNICIPAL (SP-Sh). Son los suelos de protección del sistema hídrico municipal paralelos a las rondas técnicas que ha sido reglamentado por el Código Nacional de Recursos Naturales (C.N.R.N.) y los sugeridos por el POT-VALL mediante el sistema de incentivos para las franjas de protección para los subsistemas primario, secundario y terciario municipal.

Son suelos que en áreas de reservas hacen que parte total del suelo protegido, pero por razones de lograr mayor normatividad se graficarán y definirán las franjas de protección hídricas de los subsistemas.

PARAGRAFO PRIMERO. PROTECCION SUBSISTEMA SECUNDARIOS O RIOS PRINCIPALES DE LAS CUENCAS MUNICIPALES. (SP-Shp -Dr). Una franja de protección total de 120.00mts compuesta por una franja de 30.00mts establecida por el C.N.R.N. (Decreto 2811 de 1974) de propiedad obligatoria estatal, una franja de 30.00mts reglamentada para dejar por el propietario del predio y una franja sugerida por el POT-VALL de 60.00mts por el sistema de incentivos Municipales por protección del recurso hídrico para los ríos Guatapurí, Oveja, Cesarito, río Seco y Diluvio.

PARAGRAFO SEGUNDO. PROTECCION SUBSISTEMA TERCARIO DE RIOS AFLUENTES DE LAS CUENCAS MUNICIPALES. (SP-Shs -Dr). Una franja de protección total de 90.00mts compuesta por una franja de 30.00mts establecida por el C.N.R.N. (Decreto 2811 de 1974) de propiedad obligatoria estatal, una franja de 30.00 mts reglamentada para dejar por el propietario del predio y una franja sugerida por el POT-VALL de 60.00 mts. por el sistema de incentivos Municipales por protección del recurso hídrico.

PARAGRAFO TERCERO. PROTECCION SUBSISTEMA CUATERNARIO PARA QUEBRADA ARROYOS Y CAÑOS (SP-Shc-Dr). Una franja de protección total de 60.00 mts. compuesta por una franja de 30.00mts. establecida por el C.N.R.N. (Decreto 2811 de 1974) de propiedad obligatoria estatal y una franja de 30.00mts. reglamentada para dejar por el propietario de los predios.

PARAGRAFO CUARTO. PROTECCION PARA CUERPOS DE AGUAS COMO LAGUNAS, HUMEDALES Y OTROS (SP-Shp - DR). Una franja de protección total de 100.00 mts. de radio para todos los cuerpos de aguas naturales por el C.N.R.N. (Decreto 2811 de 1974) de propiedad obligatoria del estado que se constituye en espacio público municipal.

ARTICULO 93. SUELO DE PROTECCION POR LA LOCALIZACION DE EQUIPAMENTOS ESTRATEGICOS. (SP-Dr-Est). Son suelos que requieren protegerse por la localización de equipamientos estratégicos para la municipalidad por los servicios que estos prestaran para las comunidades del área municipal, regional y nacional.

PARAGRAFO PRIMERO. SUELO DE PROTECCION PARA EL PROYECTO MULTIPROPOSITO DE BESOTES (SP-PmB). Se localiza en el área rural del municipio de Valledupar en la zona de la Región de Besotes donde se localizará un proyecto multipropósito de interés municipal por los componentes con que contará, una represa que suministraría agua a los acueductos de Valledupar y las áreas del distrito de riego de la región de Ovejas y Callao a una basta zona agrícola del municipio y permitiría el cultivo de nuevos productos por las posibilidades de agua permanente, debe poseer una franja de protección de 300mts a la redonda del predio para protección forestal y amortiguación.

PARAGRAFO SEGUNDO. SUELO DE PROTECCION PARA LOS CEMENTERIOS (SP-EsCm). Se localizarán en las áreas rurales del municipio de Valledupar en las 7 cabeceras

corregimentales dentro de la Reserva Forestal por ser equipamientos estratégicos y necesarios para el desarrollo de las actividades urbanas sostenibles los cuales deben poseer una franjas de protección de 30.00 mts arborizados a la redonda para protección de las viviendas aledañas y cumplir normas generales para su localización en las inmediaciones de las áreas urbanas.

CAPITULO SEGUNDO CLASIFICACION DEL SUELO RURAL FUERA DEL AREA DE RESERVA FORESTAL.

SUBCAPITULO PRIMERO SUELO URBANO DEL SEGUNDO NIVEL

ARTICULO 94. SUELO URBANO DEL SEGUNDO NIVEL (SU_{sn}). Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio Municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento fuera del área de Reserva Forestal que cuentan con restricciones ambientales menores que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los Planes de Ordenamiento Territorial.

Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario y que en la municipalidad se clasifican en:

PARAGRAFO PRIMERO. SUELO URBANO DESARROLLADO (SU_d). Son las áreas que se han desarrollado durante toda la vida de existencia de los 17 corregimientos que posee procesos de urbanización incompletos y cuentan con infraestructura vial, redes primarias de energía eléctrica, acueductos y redes de

alcantarillados o saneamiento básico a través del sistema de pozas sépticas.

PARAGRAFO SEGUNDO. SUELO DE EXPANSION URBANA DEL SEGUNDO NIVEL. (SU-Exp). Son las áreas de los territorios corregimentales que cuentan con infraestructura parcial de servicios públicos y con la posibilidad de contar con la dotación restante que pueden ser habilitadas para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial donde se localizaran los programas de viviendas y los equipamientos necesarios y deficitarios para generar mejores condiciones de hábitat en el sector rural.

Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

Estas áreas representan 286.03 has equivalentes al 22.29% de las áreas de todos los perímetros urbanos y tienen capacidad para recepcionar 1234 viviendas que equivalen al 25.26% de las viviendas actuales las cuales albergarían a 5.374 personas equivalentes al 24% de la población corregimental actual y se localizan en 23 cabeceras corregimentales en mayor proporción en los centros poblados que cuentan con la dotación de Servicios Públicos Domiciliarios y que se han consolidados como centros nodales y áreas de influencias del sector rural.

SUBCAPITULO SEGUNDO CLASIFICACION DEL SUELO RURAL

ARTICULO 95. DEFINICION SUELO RURAL. Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos,

forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

ARTICULO 96. CLASIFICACION DEL SUELO RURAL EN ZONAS AGROECOLOGICA. Están representadas por 12 clases de áreas agroecológicas que definen la vocación del suelo rural del municipio de Valledupar y que determinan tres usos, el agrícola, el pecuario y el forestal de acuerdo a estudio realizado por la Secretaria Departamental de Agricultura para el departamento del Cesar.

ARTICULO 97. SUELOS PARA USOS AGRICOLAS (SuA). Son suelos donde se desarrollarán usos agrícolas y los compatibles y complementarios de acuerdo con el Plano de Zonificación para el territorio rural los cuales se clasifican según su vocación agroecológica y que deben preservar las áreas para el desarrollo socioeconómico con condicionantes ambientales por el deterioro de su biodiversidad en área de Reserva Forestal y áreas agrícolas y proteger las áreas de producción para el desarrollo socioeconómico con restricciones ambientales menores.

Se localizan en la zona plana sobre la franja nororiente-oriente-suroriente entre el piedemonte y el río Cesar donde se localizan tipos de suelos agrológicos de I al III donde se presentan tierras de mayor tecnificación y laboreo del municipio y en las cuales se desarrollan actividades agrícolas tales como la producción palma africana, cultivos de arroz, sorgo, mango, yuca, maíz, escasos cultivos misceláneos y en proceso reactivación algodón. en la zona de la planicie del Cesar con la recesión económica y la baja de producción agrícola estos suelos se han convertidos en áreas de pastos

En el sector quebrado desarrollan cultivos de misceláneos, café, aguacate, plátano, yame, malanga, hortalizas y cacao.

1.-Suelos Cj. Tierras de las planicies aluviales de la Región Caribe, dentro de la reserva forestal de relieve plano con pendientes menores del 3%. Sus suelos (Fluvents, Tropepts, Ustolls), desarrollados a

partir de materiales sedimentarios, presentan de muy baja a moderada evolución, son superficiales a profundos, bien drenados y de fertilidad de moderada a alta. Tierras aptas para cultivos transitorios (arroz, yuca, ñame, sorgo, algodón, maíz), permanentes (plátano, palma africana) de tipo comercial y para ganadería semi-intensiva. Para su utilización intensiva se requiere riesgo suplementario. Esta unidad ocupa 1.17096,5 has, equivalentes al 28.08% de la superficie total del Municipio y se localizan dentro de la reserva forestal en el valle aluvial del río Cesar en los corregimientos de Badillo, El alto, los corazones, área rural de Valledupar, Valencia de Jesús, Aguas Blanca, Mariangola y los venados.

Suelos de Agrícola Cj, en área producción en área de desarrollo económico con restricción ambiental menor Kj-ADSRAM

Son suelos de vocación Agrícola localizados fuera de la reserva forestal, en el valle del río Cesar y cuyo usos en áreas para el desarrollo socioeconómicos esta orientado a desarrollar el gran potencial productivo agrícola municipal y que deben desarrollarse con restricciones ambientales menores como son la utilización de sistemas de labranzas mínimas, control biológico y agricultura orgánica.

Suelos de Agrícola Cj, en área de producción en área de desarrollo económico con condicionantes ambientales por deterioro de la biodiversidad Cj-ADSCAB.

Son suelos de vocación Agrícola localizados fuera de la reserva forestal, en el valle del río Cesar y cuyo usos en áreas para el desarrollo socioeconómicos esta orientado a desarrollar el potencial productivo agrícola con condicionantes de restricción del uso de agroquímicos, para proteger la fauna benéfica y promover el control biológico y se debe preservar los reductos de vegetación existentes

iv.-Suelos de Agrícola Cj, en área de prevención en área alta fragilidad para el desarrollo agropecuario con medidas ambientales Cj-AREN

Son suelos de vocación Agrícola localizados fuera de la reserva forestal, en el valle del río Cesar y cuyo usos en áreas para el desarrollo socioeconómicos esta orientado a mantener el potencial productivo mediante el uso del suelo promoviendo la recuperación de los ecosistemas naturales con practicas de conservación del suelo, el agua y la ampliación de la cobertura vegetal.

2.-Suelos Cn. Tierras de las planicies aluviales y fluvio-lacustres en la Llanura del Caribe, de relieve plano a ondulado, localizadas dentro de la reserva forestal, con pendientes menores al 12%. Los suelos (Orthents, Usterts, Ustalfs, Aquents), formados a partir de materiales sedimentarios, tienen baja a moderada evolución, son generalmente superficiales y de fertilidad moderada y están localmente limitados por pedregosidad o nivel freático. Con adecuadas prácticas de manejo y/o riego pueden establecerse cultivos transitorios (algodón, arroz, maíz, ñame, yuca), permanentes (palma africana) y en ganadería semi-intensiva. Esta unidad ocupa 37.295 has, equivalentes al 2.37 % de la superficie total Municipal. Esta unidad ocupa 24504.2 has, equivalentes al 2.37%de la superficie total Municipal y se localizan fuera de la reserva forestal y en el valle aluvial del río Cesar en los corregimientos de Azúcar Buena, Valencia de Jesús, Aguas Blanca, Mariangola y los venados.

Suelos de Agrícola Cn, en área producción en área de desarrollo económico con restricción ambiental menor. Cn-ADSRAM

Son suelos de vocación Agrícola limitados localizados dentro y fuera de la reserva forestal, que son áreas para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental menor que para su productivo agrícola deben desarrollarse con practicas de riego y con restricciones ambientales menores como son la utilización de

sistemas de labranzas mínimas, control biológico y agricultura orgánica.

Suelos de Agrícola Cn, en área producción en área de desarrollo económico con restricción ambiental por deterioro de la biodiversidad Cn-ADSCAB

Son suelos de vocación Agrícola limitados localizados dentro y fuera de la reserva forestal, que son áreas para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental por deterioro de la biodiversidad su uso esta limitado por la preservación de la vegetación existente, la preservación de la fauna benéfica y la promoción del control, biológico para las plagas.

Suelos de Agrícola Cn, en área producción en área de recuperación ambiental b Cn-AREN.

Son suelos de vocación Agrícola limitados localizados dentro y fuera de la reserva forestal, que son áreas para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental menor que para su productivo agrícola deben desarrollarse con practicas de riego y con restricciones ambientales menores como son la utilización de sistemas de labranzas mínimas, control biológico y agricultura orgánica.

3.-Suelos Mg. Tierras de cordilleras ubicadas en la sierra nevada de Santa Marta, dentro de la reserva forestal, de relieve escarpado, con pendientes mayores del 50%. Los suelos (Orthents, Tropepts), formados a partir de materiales heterogéneos son muy poco evolucionados, generalmente superficiales, bien drenados de fertilidad baja a moderada localmente pedregosos o rocosos. Son áreas aptas para cultivos permanentes o semi-permanentes en sistema multiestrata (Café, con sombrero, plátano, frutales); los sitios con pendientes mayores del 75% deben permanecer con bosque protector. Esta unidad ocupa 68.973.5 has, equivalentes al 15.59% de la superficie Municipal. y se localizan fuera y dentro de la reserva forestal

formado una franja del nororiente hacia hasta el centro occidente ubicandose en los corregimientos de Atánquez, guatapuri, Sabana Crespo, Rio Seco, Azucar Buena, Aguas Blancas, Mariangola y Villagermania.

Suelos de Agrícola Mg , en áreas de preservación en áreas de conservación de la biodiversidad Mg-ACB

Son suelos localizados dentro y fuera de la reserva forestal con vocación agrícolas aptos para cultivos permanentes o semipermanente en sistemas de multiestratos que debe ir acompañado de la protección de la flora y el hábitat de la fauna , la protección del recursos hídrico , protección de especie típicas de vegetación y área de conservación de la biodiversidad

Suelos de Agrícola Mg , en áreas de recuperación de ecosistemas naturales Mg-AREN

Son suelos localizados dentro y fuera de la reserva forestal con vocación agrícolas aptos para cultivos permanentes o semipermanente en sistemas de multiestratos que debe desarrollarse promoviendo la recuperación de los ecosistemas naturales, con practicas de manejo de suelo y de las aguas y promoviendo la ampliación de la cobertura vegetal y buscan dirigir la producción a hacia un desarrollo sostenible.

ARTICULO 98. SUELOS PARA USOS PECUARIOS. Se desarrollan en la zona plana y en las tipologías IV y V de los suelos agrológicos que debido a la recesión se han convertidos en pastos en rastrojados y en precarias condiciones y en la zona quebrada sobre el área de Reserva Forestal y con un uso inadecuados de suelo y que aun así se desarrolla la primera ganadería de doble propósito del Departamento del Cesar.

1.-Suelos Cp. Tierras de la planicie aluvial en la Región Caribe, generalmente bajo vegetación de sábanas, de relieve plano, con pendientes hasta del 3%. Sus suelos (Ustalfs, Tropepts), formados a

partir de materiales sedimentarios, presentan moderada evolución, son superficiales, están limitados por horizontes compactados sales y/o sodio y erosión severa. Areas aptas para ganadería de tipo muy extensivo. Esta unidad ocupa 42.281.2 has, equivalentes al 9.85 % de la superficie total del Municipio y se localizan fuera la reserva forestal en área del valle aluvial del rio cesar y en parte de las estribación de la siera nevada de Santa Marta ubicándose en los corregimientos de Las Raices,, Valencia de Jesús, Aguas Blanca, Mariangola, Caracolí, El Perro y Guaymaral.

Suelos de Agrícola Cp , en áreas de producción en áreas de desarrollo socioeconómico con restricción ambiental menor Cp-ADSRAM.

Son suelos con vocación pecuaria localizados en áreas para el desarrollo socioeconómico cuyo uso debe realizarse con restricciones ambiental menor , promoviendo el desarrollo de tipos de producción sustentables, control integrado de plagas y agricultura orgánica

Suelos de Agrícola Cp , en áreas de producción en áreas de desarrollo socioeconómico con condicionantes ambientales por biodiversidad Cp-ADSCAB.

Son suelos con vocación pecuaria localizados en áreas para el desarrollo socioeconómico con condicionantes de por deterioro de la biodiversidad cuyo uso debe realizarse con restricciones para el uso.

Se requiere proteger los reductos de la vegetación existentes , promover el uso de agricultura orgánica con controles biológicos y proteger la fauna benéfica.

Suelos de Agrícola Cp , en áreas de recuperación en áreas de recuperación de ecosistemas naturales Cp-AREN.

Son suelos con vocación pecuaria localizados en áreas para la recuperación de los ecosistemas naturales el uso del suelo esta

limitado por las practicas de conservación del suelo, y conservación de aguas, la promoción de ampliación de la vegetación existente y lograr el desarrollo sustentable.

2.-Suelos Cu. Tierras de colinas y Serranías en la Llanura del Caribe, de relieve ondulado a quebrado, con pendientes hasta del 25%. Sus suelos (Tropepts, Orthents), desarrollados de materiales sedimentarios a arcillosos, presentan de baja a moderada evolución, son superficiales a moderadamente profundos, bien drenados, de moderada fertilidad y susceptibles a la erosión; localmente están afectados por sales y/o sodio. Tierras aptas para ganadería extensiva; en algunas áreas, con adecuadas prácticas de manejo, pueden establecerse ganadería semi-intensiva y cultivos transitorios y permanentes (maíz, tabaco negro, ñame, frutales). Esta unidad ocupa 7.504.1 has equivalentes al 1.75% de la superficie del municipio y se localizan fuera la reserva forestal en área del valle aluvial del río cesar y próximos a las estribaciones de la Sierra Nevada de Santa Marta ubicándose en los corregimientos de Caracolí, los venados y Valencia de Jesus.

Suelos de Agrícola Cu, en áreas de producción en áreas de desarrollo socioeconómico con condicionantes ambientales por deterioro de la biodiversidad Cu-ADSCAB

Son suelos con vocación pecuario y con posibilidades de explotación agrícolas cuyo uso esta limitado por el control de la fauna benéfica, protección de los reductos de vegetación existente, restricción del uso de agroquímicos

Suelos de Agrícola Cu, en áreas de producción en áreas de desarrollo socioeconómico con restricciones ambientales menores Cu-ADSRAM

Son suelo con vocación pecuaria localizados en áreas para el desarrollo socioeconómico cuyo uso debe realizarse con restricciones ambientales menor, promoviendo el desarrollo de tipos de producción sustentables, control integrado de plagas y agricultura orgánica

ARTICULO 99. SUELOS PARA USOS FORESTALES (SuF).

Son suelos donde se desarrollarán usos forestales y los compatibles y complementarios de acuerdo con el Plano de Zonificación para el territorio rural los cuales se clasifican según su vocación agroecológica.

1.-Suelos Cv. Tierras de colinas y serranías en la Llanura del Caribe, de relieve fuertemente quebrado, con pendientes 25-50% y mayores. Sus suelos (Orthents, Tropepts), formados generalmente a partir de materiales sedimentarios arcillosos, tienen baja evolución, son superficiales, bien drenados, de fertilidad baja a moderada y susceptibles a la erosión. Estas áreas deben mantener cobertura vegetal permanente, los sectores de menor pendiente son aptos para ganadería extensiva. Esta unidad ocupa 7777.4 has, equivalentes a 1.8 % de la superficie total del municipio y se localizan dentro de la reserva forestal en el corregimiento de La Mina, patillal, la Vega Arriba y Rio Seco.

Suelos de forestal Cv, en area de desarrollo socioeconómico con restricciones ambientales menores . Cv-ADSRAM

Son suelos de vocación Pecuaria y fuera de la reserva forestal áreas para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental menor donde se debe garantizar el potencial para el desarrollo sustentable mediante practicas de uso de suelo mediante control integrado de plagas mediante agricultura orgánica

Suelos de forestal Cv en area para el desarrollo socioeconómico con condicionantes ambientales por deterioro de la Biodiversidad Cv-ADSCAB.

Son suelos de forestales localizados dentro de la reserva forestal donde se debe proteger el uso del suelo mediante la protección de la vegetación existente para proteger la fauna benéfica y evitar el uso de agroquímicos

2.-Suelos Kv. Tierras de cordillera en la Sierra Nevada de Santa Marta, dentro de la reserva forestal, de relieve generalmente escarpado con pendientes mayores del 50%. Sus suelos (Tropepts, Orthents, Udolls), derivados de materiales heterogéneos, presentan baja a moderada evolución, son bien drenados, generalmente superficiales pedregosos y/o rocosos y muy susceptibles a procesos erosivos; su fertilidad es baja a moderada. Zonas con aptitud predominante de bosques protector; con prácticas de conservación pueden establecerse cultivos en sistemas multiestrato (cacao, caña, frutales). Esta unidad ocupa 4556.5 has, equivalentes al 1.07 % de la superficie total municipal. y se localizan dentro de la reserva forestal en el corregimiento de Atánquez, Mariangola y Aguas Blanca y fuera de la reserva forestal en los corregimientos de Mariangola y Villagermania.

Suelos forestal Kv, en área preservación en áreas de conservación de la biodiversidad Kv-CAB

Son suelos de vocación forestal donde el uso del suelo debe respetar la existencia de la cobertura vegetal y debe preservar la fauna y flora para la conservación de la biodiversidad

PARAGRAFO PRIMERO. SUELOS PARA USO DE RESERVA.

Son suelos localizados dentro del territorio municipal y fuera de la reserva forestal que posee característica físicas que los clasifican y condicionan como suelos que necesariamente su uso debe ser para reserva para la protección del medio ambiente y regeneración del medio y la biodiversidad

1.-SUELO Cx. Tierras de las cordilleras que rodean la Sierra Nevada de Santa Marta, fuera de la reserva forestal (Departamentos del Cesar, Magdalena, y Guajira) y la serranía de San Jacinto (Sur de Bolívar) de relieve complejo. Los suelos (Orthents, Tropepts), derivados de materiales diversos, tienen muy baja evolución, son superficiales, bien drenados, de baja fertilidad, susceptibles a la erosión y localmente pedregosos o rocosos. Constituyen áreas que deben dedicarse a la protección y regeneración del medio. Esta unidad ocupa 42140.2 has, equivalentes al 9.88% de la superficie total del Municipio. y se localiza formado una franja del nororiente al suroccidente encontrándose en los corregimientos de Patillal, La Vega Arriba, Rió Seco, Azúcar Buena, Valencia de Jesús, Aguas Blancas, Mariangola y Caracolí.

Suelos de reserva Cx en área de recuperación del ecosistema Natural Cx-AREN

Son suelos de usos forestal en áreas de recuperación del ecosistema natural donde se deben desarrollar los suelos con prácticas de manejo de los suelos y con la ampliación de la cobertura vegetal con vocación para forestal protector para cultivos agroforestales y con desarrollo de producción sustentables

Suelos de reserva Cx, en área de prevención en áreas de alta fragilidad para el desarrollo agropecuario con medidas ambientales Cx-AAFDAMA

Son suelos de vocación forestal localizados dentro y fuera de la reserva forestal a los cuales se le debe mantener su vocación productiva mediante el uso del suelo con medidas forestales necesarias para no provocarles impactos ambientales que modifique su uso actual

Suelos de reserva Cx, en área de producción en áreas de desarrollo socioeconómico con restricción ambiental menor Cx-ADSRAM

Son suelos de vocación forestal dentro y fuera de la reserva forestal áreas para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental menor donde se debe garantizar el potencial para el desarrollo sustentable mediante prácticas de uso de suelo mediante control integrado de plagas mediante agricultura orgánica

Suelos de reserva Cx, en área de producción, en áreas de desarrollo socioeconómico con condicionantes ambientales por deterioro de la biodiversidad . Cx-ACB

Son suelos con vocación forestal donde se debe proteger el uso del suelo mediante la protección de la flora y el hábitat de la fauna para protección de la biodiversidad y especie típicas

2.-SUELOS W. Tierras de las planicies aluviales en los cursos bajos de los ríos Magdalena y Cesar, sujeta a inundaciones periódicas (circundantes a la Ciénaga, de Zapatosa), de relieve plano, con pendientes hasta del 3% sus suelos (Aquents, Aquepts), formados a partir de materiales presentan poca evolución y mal drenaje. En épocas secas son aptas para ganadería. Con obras de adecuación pueden establecerse cultivos (arroz), incluye áreas pantanosas que se deben proteger para mantener el equilibrio ecológico. Esta unidad ocupa 12.685 has, equivalentes al 5.63 % de la superficie total municipal y se localizan únicamente en valle aluvial del río Cesar ubicándose fuera de la reserva forestal y los corregimientos de Valencia de Jesús, Aguas blancas, Mariangola y Guaymaral

Suelos de reserva W, en área para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental menor W-ADSRAM

Son suelos de reserva localizado en el valle aluvial del río Guatapurí con limitaciones por inundaciones en algunas épocas del año cuyo usos para el desarrollo socioeconómico esta orientado la protección de las áreas pantanosas y la protección de la vegetación existente

Suelos de reserva W, en area para el desarrollo socioeconómicos con conservación de la biodiversidad W-ADSCAB

Son suelos de reserva localizado en el valle aluvial del río Guatapuri con limitaciones por inundación en algunas épocas del año cuyo usos para el desarrollo socioeconómico esta orientado la protección de las áreas que deterioran la biodiversidad cuyo usos esta acondicionado a la restricción del uso de agroquímicos y proteger la fauna benéfica para promover el control biológico.

Suelos de reserva W, en área para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental menor W-ADSRAM

Son suelos de reserva localizado en el valle aluvial del rio Guatapuri con limitaciones por inundaciones en algunas épocas del año cuyo usos para el desarrollo socioeconómico esta orientado la protección de las áreas pantanosas y la protección de la vegetación existente

ARTICULO 100. SUELOS PARA INDUSTRIA EXTRACTIVA MINERA. Son suelos vocación agrícola y forestal y que poseen la presencia de material de minería tales como los de Patillal, Aguas Blancas, los Venados y Caracolí donde existe presencia de materiales calizos en proceso de explotación y por explotar y en el área sur del municipio en el corregimiento de Guaymaral existe las expectativas de inicio de las exploraciones para determinar la presencia de Carbón Mineral lo cual se prevé que será una basta zona que incluiría al municipio como minero y generaría gran expectativa por las explotación de este mineral.y se localizan sobre suelos de vocación agrícola y pecuaria y están actualmente en proceso de explotación y con solicitud de licencias para extracción de clases diferentes de minerales. Esta unidad ocupa 12.685 has, equivalentes al 5.63 % de la superficie total municipal y se localizan únicamente en valle aluvial del río cesar ubicándose fuera de la reserva forestal y los

corregimientos de Valencia de Jesús, Aguas Blancas, Mariangola y Guaymaral

PARAGRAFO PRIMERO. SUELOS PARA INDUSTRIA EXTRACTIVA DE BARITA. Se localiza en el corregimiento de Caracolí y existe una reserva de 250.000 toneladas y se elaboró estudio de mercadeo que arrojó que en el momento no es factible su explotación debido a que no es competitiva por los precios puesto que no hay restricción de la importación que se está realizado actualmente de la China y el consumo nacional es de 150.000 toneladas y cuya utilización se hace por **ECOPETROL** como lodo para las perforaciones.

PARAGRAFO SEGUNDO. SUELOS PARA INDUSTRIA EXTRACTIVA DE GRANITO ROSADO. Se localiza en territorio del corregimiento de Aguas Blancas, caracterizándose por ser un material de buena calidad y que se realiza la explotación en forma intermitente en un área de 100 has.

PARAGRAFO TERCERO. SUELOS PARA INDUSTRIA EXTRACTIVA DE GRANITO BLANCO. Se localiza en territorio del corregimiento de Patillal y se encuentra en la fase de exploración pero En la actualidad, se está explotado ilegalmente.

PARAGRAFO CUARTO. SUELOS PARA INDUSTRIA EXTRACTIVA DE MARMOL. Se localizan en territorio del corregimiento de Caracolí, en las sabanas de Camperucho y se encuentra en la fase de explotación ilegal.

PARAGRAFO QUINTO. SUELOS CON POSIBILIDADES DE EXTRACCIÓN CARBONIFERA. Son zonas identificadas como de vocación agrícolas pero que existente un contrato de explotación con la empresa DRUMMOND en el bloque exploratorio III de Guaymaral y que delimitará hacia futura el real de explotación en el área sur del municipio de Valledupar en materia carbonífera.

PARAGRAFO SEXTO- SUELOS PARA INDUSTRIA EXTRACTIVA FUTURA : Son las áreas para desarrollo minero que deben ser incorporadas al plano de zonificación una vez sean realizados los estudios técnicos y estos sean avalados por la autoridad ambiental y el municipio por lo cual se incorporaran definitivamente como áreas mineras

PARAGRAFO SEPTIMO. Una vez el municipio y las entidades del sector minero adelanten los estudios de factibilidad para nuevas áreas mineras, éstos se incorporarán al uso del suelo, de acuerdo con la vocación identificada en dicho estudio.

PARAGRAFO OCTAVO: Se autoriza al Alcalde para que mediante decreto apruebe el plano de la nueva clasificación del suelo rural, el cual está técnicamente soportada en el Componente Rural y en el presente documento de Normas.

SUBCAPITULO TERCERO SUELOS SUBURBANOS

ARTICULO 101. SUELO SUBURBANO (Ssu) Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en Servicios Públicos Domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

Estas áreas deben contar con las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público,

de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

Son suelos que poseen el comportamiento de rurales con actividades urbanas y que se localizan sobre los ejes viales primarios y secundarios que comunican la cabecera municipal con los corregimientos, con una extensión de 1309.6 has y conforman 18.4 Kms de corredores suburbanos y se presentan en tres clasificaciones.

PARAGRAFO PRIMERO. SUELO SUBURBANO DE USOS MULTIPLES. (Ssu-M). Son suelos que se localizan sobre las salidas de la ciudad sobre la vía la Paz y la salida a Fundación que poseen usos múltiples y con usos suburbanos que se desarrollan en los corredores de vías regionales y municipales.

PARAGRAFO SEGUNDO. SUELO SUBURBANO SOBRE EL CORREDOR DE LA VIA LA PAZ. (Ssu-Mvp). Es una Franja de uso múltiple en las que se desarrollan actividades de tipo industrial, institucional educativo de aprendizaje, comercio de tipo recreativo, actividades agrícola, pecuario, pequeñas industrias como Federaltex, trilladora de café, ladrillera, trituradora de materiales, distribuidora de gas, bodegas, licorera del Departamento en montaje, Parque Industrial, estaderos, viveros, moteles, plaza de ferias y fincas agrícolas

Se desarrolla en una longitud de 3.8 Kms desde el perímetro sanitario hasta el área de protección de la laguna de oxidación en proximidades de la sede del Sena Agropecuario Regional Cesar con una extensión de 286.8 has

Esta conformado por dos corredores a lo largo de la vía con 200.00 mts. de ancho, o predios de menor extensión sobre la vía principal donde la ocupación del suelo no puede exceder del 30% del total de lote.

Se caracteriza por presentar predios con usos recreativos como la plaza de ferias de Valledupar, pequeñas fincas sobre la margen derecha dedicada para recreación de fines de semanas, dos bodegas para comercio pesados, dos empresa proveedoras de gases, una empresa trilladora de café, una bodega en desuso de la antigua empresa algodонера, la fabrica Federaltex para procesar productos a base de algodón, una trituradora en de usos, una fabrica de ladrillos, una institución para la educación en formación agropecuaria y fincas dedicada al cultivos agrícolas con una extensión de 286.8 has

ARTICULO 102. SUELO RURAL SUBURBANO RESIDENCIAL ESPECIAL. (SS-Re). Se localizan en la área noroccidental de la ciudad sobre la cuenca del río Ovejas con una extensión de 16.4 has de las cuales 7.1 son áreas de cesiones del municipio y 9.3 has son área residenciales distribuidas en 15 manzanas que cuentan con infraestructura parciales de servicios por pertenecer a otra cuenca hidrográfica y por localizarse fuera del perímetro sanitario del área urbana y con equipamiento de educación, que para su desarrollo total deben diseñarse infraestructura de servicios de alcantarillado a través de sistemas no convencionales previo concepto de la Unidad de Saneamiento Básico Rural del municipio y de EMDUPAR.

ARTICULO 103. SUELO SUBURBANO SOBRE EL CORREDOR DE LA VÍA A LA NUEVA CARCEL DE VALLEDUPAR. Se caracteriza por presentar una vocación agrícola, por la construcción de la nueva cárcel de Valledupar para 1600 reclusos se prevé la formación de un corredor suburbano hacia el futuro en una longitud de 2.1 Kms y 97.9 has que deben ser reglamentados por el Concejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, principalmente respecto a su uso y según las nuevas tendencias que allí se puedan dar, en una franja de 200.00 mts a lado y lado de la vía Azúcar Buena desde el perímetro sanitario hasta la cárcel.

SUBCAPITULO CUARTO SUELOS RURALES DE PROTECCION

ARTICULO 104. SUELOS RURALES DE PROTECCION (SP). Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajística o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de Servicios Públicos Domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable, para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Son los suelos localizados dentro del perímetro del municipio y que poseen afectaciones por sus distintos niveles de riesgo a que están sometidos por las consideraciones en materia ambiental, inundaciones por avenidas torrenciales, remoción en masa, restricción sanitaria, restricción por transmisión eléctrica, afectación vial, restricción por extracción de material de arrastre y que deben protegerse dejando porciones de área de tierras para que no se pongan en peligro los sistemas ambientales y las vidas humanas.

ARTICULO 105. SUELOS DE PROTECCION POR RIESGO A INUNDACION CERCANOS A AREAS URBANAS (SPari). Comprende el suelo localizados por los estudios de ASMUN & CIA y INGEOMINAS, que se localizan en la margen derecha e izquierda del río Guatapurí y que por el fenómeno de avenidas torrenciales producen inundaciones de un vasto sector del área rural del municipio de Valledupar y es área de alto Riesgo y que no debe ser dedicado a la actividad residencial pero sí recreativa y forestal.

ARTICULO 106. SUELOS DE PROTECCIÓN ORIGINADOS EN RIESGOS POR INUNDACIÓN LOCALIZADOS EN CERCANÍA A ÁREAS URBANAS. Comprende el suelo localizado por los estudios anteriores, Valledupar Siglo XXI y Unidad Ambiental Regional-INGEOMINAS, los cuales se localizan en la margen derecha e izquierda del río Guatapurí, entre el Puente de

Hurtado y la desembocadura del río en el Cesar, y estos suelos están recurrentemente sometidos a los fenómenos de avenidas torrenciales que producen inundaciones en un vasto sector del área rural del municipio, en cercanías de la ciudad de Valledupar. Posee una extensión de 4994.7 has equivalente al 1.17 % del territorio del municipio, siendo suelos de alto riesgo de inundación, lo cual indica que en ellos no se puede ubicar uso residencial, podrían localizarse en estos terrenos áreas recreativas, forestales y agrícolas.

PARAGRAFO PRIMERO SUELOS DE PROTECCIÓN DE MUY ALTO RIESGO DE INUNDACIÓN: Son suelos dentro de la ronda técnica del río Guatapurí, área de riesgo de inundación y en zona de muy alto riesgo de inundación en la terraza mas alta del río (Qlli) de los estudios realizados por INGEOMINAS y sobre la zona del cauce del río, equivalente a 1065.6 Has equivalente 21.33% de total en donde se restringe el uso residencial pero si otros usos que no ponga en riesgos las vidas humanas

PARAGRAFO SEGUNDO.-SUELOS DE PROTECCIÓN DE ALTO RIESGO DE INUNDACIÓN; Se localiza dentro de la ronda técnica del río Guatapurí, área de inundación y en zona de alto riesgo de inundación en la terraza mas baja (Qtb) según los estudio de INGEOMINAS, con una extensión de 3.929.1 Has equivalente al 78.67 % de total del área de riesgos, lo cual indica que en ellos no se puede ubicar uso residencial, podrían localizarse en estos terrenos áreas recreativas, forestales y agrícolas.

ARTICULO 107. SUELOS DE PROTECCION POR RIESGOS A INUNDACION EN AREAS RURALES EN GENERAL (SParir). Se localiza en sitios específicos de todo el conjunto del área rural y de acuerdo a los parágrafos siguientes:

PARAGRAFO PRIMERO. EN ZONA RURAL DE GUAYMARAL: Se presenta en los playones comunales y privados en el extremo sur del corregimiento de Guaymaral en área rural y solo son utilizados para pastoreo en épocas de sequía y no representa

riesgo alguno para la población rural ya que estos conviven con estas formas de inundaciones.

Posee un de 2278.6 has equivalente al 0.53% del territorio del municipio y al 14.10% del área del corregimiento de Guaymaral.

PARAGRAFO SEGUNDO. EN ZONA RURAL DE VALENCIA DE JESUS. Son suelos localizados en el caserío de los calabazos área rural del corregimiento de Valencia de Jesús que presenta inundaciones en época de verano.

ARTICULO 108. SUELO DE PROTECCION POR ESCORRENTIA EN EL CORREGIMIENTO DE GUACOCHÉ. Comprende el suelo localizado en los valles aluviales del río Cesar, en el corregimiento de Guacoche, en las proximidades del área urbana, posee niveles topográficos mayores al río Cesar y son afectados por las escorrentías de las aguas lluvias que arrastran el material hacia el río que se encuentra a mas bajo nivel, socavando sus áreas aledañas.

Este posee un área de protección de 6.9 has sobre la márgen sur y centrooriental del corregimiento y que están sujetas a la degradación permanente por los fenómenos de las escorrentias de las aguas lluvias siendo necesario protegerlas con obras de infraestructura para controlar este fenómeno.

ARTICULO 109. SUELO DE PROTECCION POR RESTRICCIONES SANITARIAS (SPrs). Son suelos que poseen restricciones sanitarias por la presencia de infraestructura de servicios públicos, que necesitan áreas de protección para la localización de actividades residenciales cercanas y que en la municipalidad son con 534has.

PARAGRAFO PRIMERO. EN LAGUNAS DE OXIDACIÓN. Comprende las áreas circundantes de la laguna de oxidación del área de los Mayales y del Salguero que tiene una afectación de 1 Kms de radio de la localización de las lagunas, áreas que no pueden

desarrollarse áreas residenciales pero sí otros usos de acuerdo a la norma de POT-Vall.

PARAGRAFO SEGUNDO. RELLENOS SANITARIOS.

Comprende las áreas circundantes a los rellenos sanitarios existentes por su clausura y al nuevo que se desarrollará en el corregimiento de los Corazones y que tiene una afectación de 0.5 Kms de radio de la localización de los rellenos para el desarrollo de actividades residenciales según las especificaciones de RAS 98 para disposición final de basuras.

ARTICULO 110. SUELO DE PROTECCION POR CARCAVAS. son suelos que se localizan en área rural del corregimiento de Guacochito sobre el río Cesar que se presentan fenómenos de socavación de los terrenos y que generan carcavas en la zona rural que no ponen peligro de riesgos o amenazas a vidas humanas

ARTICULO 111. SUELO DE PROTECCION POR RESTRICCIONES DE LINEAS DE TRANSMISIONES ELECTRICAS. (SPrte). Son los suelos adyacentes a las líneas de conducción de redes eléctricas de 220 y 110 Kvs y que requieren de áreas de protección de 16.00 y 10.00mts del eje de las líneas respectivamente reglamentadas por la empresa prestadoras de los servicios de energía eléctrica ELECTRICARIBE y que es necesario evitar la construcción de viviendas que se localicen debajo de las redes y que queden expuesta al peligro o riesgo por la caída de las líneas de alta tensión y pongan en peligro sus habitantes.

ARTICULO 112. SUELO DE PROTECCION AFECTACIÓN DEL SISTEMA VIAL RURAL (SP-Sv). Son las franjas paralelas y colindantes con las vías del sistema primario, secundario y terciario, zonas de protección ambiental, en suelo privado, complementario al derecho de vía, cuyo objeto es posibilitar una ampliación, o paso de una red de servicio publico, que necesariamente debe constituirse en

zona de forestación, su dimensión depende del tipo de vía y de las reglamentaciones específicas establecida por el municipio.

PARAGRAFO PRIMERO. SUELO RURAL DE PROTECCIÓN FRANJA SOBRE EL SISTEMA VIAL REGIONAL DEL PRIMER ORDEN O VÍAS DE LA RED NACIONAL. V-1: 30.00 mts de franja vial de una sola calzada de 7.30 mts de ancho de Calzada, 1.80 mts de Berma a cada costado de la calzada y 9.55 mts cada costado de franja de protección ambiental.

El sistema regional esta compuesto por dos vías la transversal Bosconia-Valledupar-San Juan y la Troncal Valledupar-La Paz con una longitud de 126.7 Kms equivalente al 9.61% del sistema vial Municipal de Vía y une 5 Corregimientos con la cabecera municipal y con otros Municipios del Departamento.

PARAGRAFO SEGUNDO. SUELO RURAL DE PROTECCIÓN, FRANJA SOBRE VÍAS DEL SEGUNDO ORDEN DEPARTAMENTALES. V-2: 20.00 mts de Franja Vial o la existente que prevalece en una sola calzada, 6.00 mts de calzada, 1.00 mts de berma a cada costado de la calzada, 6.00 mts a cada costado de franja de protección ambiental.

El sistema de vías departamentales esta compuesto por cuatro vías con un total de 50.9 Kms de longitud, equivalente al 3.89% del total del municipio, cuatro tramos que unen a 5 corregimientos con el sistema vial regional y a la cabecera municipal.

Las especificaciones técnicas fueron obtenidas de la Ley 105/93 que define las especificaciones técnicas para vías regionales o nacionales y para vías departamentales y municipales se aplicaron las normas técnicas establecidas por el Fondo Nacional de Caminos Vecinales y Veredales.

PARAGRAFO TERCERO. SUELOS RURALES DE PROTECCIÓN SOBRE EL SISTEMA DE VÍAS DEL TERCER

ORDEN O RED MUNICIPAL. V-3-A: 20.00 mts de Franja vial o la existente que prevalece en una sola calzada, 6.00 mts de calzada, 1.00 mts de berma a cada costado de la calzada, 6.00 mts cada costado de franja de protección ambiental.

Este sistema esta conformados por 167.47 Kms de vías equivalente al 12.7% de las vías del municipio y 12 tramos que unen a 21 corregimientos a la malla vial regional, departamental y la cabecera municipal.

V-3-B: 15.00 mts de franja vial o la franja existente que prevalece en una sola calzada, de 5.00 mts de ancho de calzada, 1.00 mts berma cada costado de la calzada y 4.00 mts libres a cada costado de la calzada de franja de protección ambiental.

Este sistema esta conformados por 20.00 Kms de vías equivalente al 1.52% de las vías del municipio y dos tramos que unen a tres corregimientos entre sí y a la malla vial regional, departamental y la cabecera municipal.

V-3-C: 10.00mts de franja Vial o la franja vial existente que prevalece en una sola calzada de 4.00mts ancho de calzada, 0.50mts de berma a cada costado de la calzada y 2.50 mts libres a cada costado de la calzada de franja de protección ambiental.

Este sistema esta conformados por 720.42Kms de vías equivalente al 54.61% de las vías del Municipios y 86 tramos que unen a las áreas veredas a las cabeceras de los 24 corregimentales, a la malla vial Municipal.

ARTICULO 113. SUELO DE PROTECCION SISTEMA HIDRICO MUNICIPAL (SP-Sh). Son los suelos de protección del sistema hídrico municipal paralelos a las rondas técnicas que ha sido reglamentado por el Código Nacional de Recursos Naturales (C.N.R.N.) y los sugeridos por el POT-VALL mediante el sistema de

incentivos para las franjas de protección para los subsistemas primario, secundario y terciario municipal.

PARAGRAFO PRIMERO. SUBSISTEMA PRIMARIO O RIO CESAR (SP-Sh -P). Una franja de protección total de 150.00mts compuesta por una franja de 30.00 mts establecida por el C.N.R.N. de obligatoriedad estatal, una franja de 30.00 mts reglamentada para dejar por el propietario del predio por el Código Nacional de Recursos Naturales y el POT-VALL de 90.00 mts por el sistema de incentivos municipales por protección de incentivo hídricos.

PARAGRAFO SEGUNDO. SUBSISTEMA SECUNDARIOS O RIOS DE LAS CUENCAS MUNICIPALES (SP-Sh -Ch). Una franja de protección total de 120.00 mts compuesta por una franja de 30.00 mts establecida por el C.N.R.N. de obligatoriedad estatal, una franja de 30.00 mts reglamentada para dejar por el propietario del predio y una franja sugerida por el POT-VALL de 60.00 mts por el sistema de incentivos municipales por protección del recurso hídrico para los ríos Guatapurí, río Seco, Diluvio, Cesarito, Ovejas y Garupal.

PARAGRAFO TERCERO. SUBSISTEMA SECUNDARIOS O RIOS AFLUENTE DE LAS CUENCAS MUNICIPALES (SP-Sh -Ah). Una franja de protección total de 90.00 mts compuesta por una franja de 30.00 mts establecida por el C.N.R.N. de obligatoriedad estatal, una franja de 30.00 mts reglamentada para dejar por el propietario del predio y una franja sugerida por el POT-VALL de 60.00 mts por el sistema de incentivos municipales por protección del recurso hídrico.

PARAGRAFO CUARTO. SUBSISTEMA CUATERNARIO PARA QUEBRADA ARROYOS Y CAÑOS (SP-Sh -T). Una franja de protección total de 60.00 mts compuesta por una franja de 30.00 mts establecida por el C.N.R.N. de obligatoriedad estatal y una franja de 30.00 mts reglamentada para dejar por el propietario de los predios.

PARAGRAFO QUINTO. SUBSISTEMA PARA CUERPOS DE AGUAS COMO LAGUNAS, HUMEDALES Y OTROS (SP-Sh-Ca). Una franja de protección total de 100.00 mts de radio para todos los cuerpos de aguas naturales por el C.N.R.N. de obligatoriedad que se constituye en espacio publico municipal.

PARAGRAFO SEXTO. SUELO DE PROTECCIÓN POR LOCALIZACIÓN DE FUENTE DE ABASTECIMIENTOS DE LOS ACUEDUCTOS MUNICIPALES Son los suelos donde se localizan la fuentes de captación de las aguas de ríos y quebradas a los acueductos de las cabeceras corregimentales y áreas veredales convirtiéndose en área de interés estratégicos reglamentadas por la Ley 99 de 1994.

ARTICULO 114. SUELO DE PROTECCION POR LA LOCALIZACION DE EQUIPAMENTOS ESTRATEGICOS. Son suelos que requieren protegerse por la localización de equipamientos estratégicos Para la municipalidad por los servicios que estos prestaran para las comunidades del área municipal, regional y nacional y que en la municipalidad encontramos los siguientes suelos

PARAGRAFO PRIMERO. SUELO DE PROTECCION PARA LA CARCEL DE VALLEDUPAR. (SP-EsCv). Se localiza sobre la vía a l corregimiento de Azúcar Buena y a 3.8 kms de la cabecera municipal y consiste en la construcción de un centro penitenciario regional en área rural y que se prevé que generará un área de desarrollo en su área aledaña la cual se debe proteger y que debe poseer una franja de protección de 300mts a la redonda del predio para protección para seguridad de la ciudadanía y residencias futuras aledañas.

PARAGRAFO SEGUNDO. SUELO DE PROTECCION PARA LOS CEMENTERIOS (SP-EsCm). Se localizarán en las áreas rurales del municipio de Valledupar y 17 cabeceras corregimentales por ser equipamientos estratégicos y necesarios para el desarrollo de las actividades urbanas los cuales deben poseer unas franjas de protección de 30.00 mts arborizados a la redonda para protección de

las viviendas aledañas y cumplir normas generales para su localización e las inmediaciones de las áreas urbanas.

PARAGRAFO TERCERO. AREA DE INTERES ESTRATEGICO PARA EL DESARROLLO SOCIECONOMICO POR PRESENCIA DE AGUAS SUBTERRANEAS EN AREA RURAL). Son áreas que se localizan sobre suelos agrológicos y que requieren de protección por la presencia de aguas subterráneas en la zona del valle aluvial del río Cesar y que deben protegerse para el control y el manejo adecuado de los acuíferos que deben ser reglamentados por la Autoridad Ambiental del departamento del Cesar para expedir las respectivas licencias de explotación de aguas subterráneas y que permitirían la posibilidad de suministrar agua para el desarrollo de la producción agrícola.

PARAGRAFO CUARTO. AREA DE PROTECCION PARA EL DESARROLLO ECOTURISTICO EN AREA RURAL (SP-Tur). Son suelos que requieren de protección por el desarrollo de actividades turísticas en el área rural que permite el acceso a la recreación de parte de la población de la municipalidad y que por la afluencia del publico y por las actividades que en ellas se desarrollan producto de la actividad turística generan impacto sobre el recurso hídrico del municipio, intervención sobre el suelo rural, y problemas sanitarios en el corregimiento de la Vega Arriba y la Mina, Badillo, etc.

PARAGRAFO QUINTO AREAS DE PROTECCIÓN PARA EL DESARROLLO SOCIOECONÓMICO POR PRESENCIA DE CULTIVOS PERMANENTES EN AREA RURAL

Son areas que se en al actualidad están ocupados por cultivos permanentes que tienen un periodo de vida productivas que son necesarios protegerlos para garantizar su producción estos se localizan en l are rural de Valledupar y Badillo esta cultivados en Palma Africana

CAPITULO PRIMERO
SUELO URBANO SEGÚN TRATAMIENTOS

ARTICULO 115. SUELOS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.

Se localizan en el área rural del municipio y están soportadas por la ley que declaró los monumentos nacionales.

PARAGRAFO PRIMERO. IGLESIA DE BADILLO. Se localiza en el marco de la plaza principal y su construcción data de la época de la colonia por lo cual sus rasgos coloniales muy claramente identificados.

PARAGRAFO SEGUNDO. AREA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA DEL CORREGIMIENTO DE BADILLO. El marco de la plaza del Corregimiento de Badillo posee una serie de edificaciones que fueron construidas y que aun mantiene su estilo colonial por lo cual se debe conservar su patrimonio histórico para que hagan conjunto con la iglesia y mantengan su valor arquitectónico e histórico.

PARAGRAFO TERCERO. IGLESIA DE VALENCIA DE JESÚS. Se localiza a un lado de la manzana del parque principal del corregimiento y su construcción data de época de la colonia y fue restauradas por monumentos nacionales y muy visitada en la semana santa por multiplicidad de feligreses por la organización de los rituales por parte de la congregación religiosa de la localidad.

SUBTITULO TERCERO

CLASIFICACION DEL SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION DE LA CIUDAD DE VALLEDUPAR.

ARTICULO 116. CLASIFICACION DEL SUELO URBANO. El suelo urbano de la ciudad de Valledupar se clasifica en suelo urbano o aquel que se ha identificado como urbanizado consolidado, el suelo de expansión y el suelo de protección al interior del suelo urbano se identifican suelos de conservación, suelos de habilitación suelos de rehabilitación y suelos de redesarrollo.

ARTICULO 117. SUELO URBANO SEGÚN TRATAMIENTOS.

A esta categoría corresponde el suelo consolidado de la ciudad de Valledupar, con la sectorización correspondiente a los tratamientos urbanos.

PARAGRAFO PRIMERO. SUELO URBANO DE CONSERVACION HISTORICA (SU-CH).

Con este tratamiento están definidas las manzanas y predios determinados por el Reglamento que adopta el Plan Centro y por las fotos aéreas de 1951. El objeto de este tratamiento es la protección y recuperación urbanística, ambiental y arquitectónica del centro histórico, restringiendo las modificaciones de las estructuras existentes y regulando las nuevas construcciones para que no deterioren todo el conjunto, conservación de la memoria urbana de tipo urbanístico y edilicio es el objeto de este tratamiento. Los barrios que son objeto a este tratamiento son:

- Centro
- Guajira
- Cañahuate

PARAGRAFO SEGUNDO. SUELO URBANO DE CONSERVACION URBANISTICA (SU-CU).

Son zonas de Conservación Urbanística aquellas que han alcanzado un alto grado de consolidación de su uso y de su estructura física y ambiental (Andenes, antejardines, zonas verdes, alturas y volumetría) entrando su conjunto a formar parte del sistema de espacio público en bien privado. Son de conservación también los barrios, urbanizaciones, conjuntos, agrupaciones y edificios que han sido construidos con licencia siguiendo las normas urbanísticas vigentes y los barrios de invasión que se han legalizado entregando al municipio sus respectivas áreas de cesión.

El proceso de adiconamiento de nuevas zonas se hizo con base en la información estadística de estratificación, en la cual el 100% de las vías de estos barrios estaban pavimentadas y casi el total de los frentes de manzana tenían andén y antejardín.

Las áreas en tratamiento de Conservación representan en su conjunto cerca del 30% del suelo actualmente urbanizado. A esta categoría entran las nuevas urbanizaciones que se construyan en un futuro en la ciudad y que entreguen las viviendas con todo el equipamiento de vías, andenes, servicios públicos, parques y zonas verdes, las cuales deben tener su respectiva reglamentación interna para futuras construcciones adicionales. Los barrios con este tratamiento son:

Alamos II y III	Los Cortijos
Alfonso López	Los Milagros
Arizona II	Manantial
Azúcar Buena	Músicos
Cañaguante	Novalito
Casimiro Maestro	Obrero
Chimila	Pablo VI
Ciudad Jardín	Pontevedra
Ciudad Tayrona	Primero de Mayo
Conjunto Residencial Norte	Rincón del Amparo
Conjunto Residencial Rosalia	San Carlos
Don Carmelo	San Clemente
Don Alberto	San Francisco
Francisco el Hombre	San Joaquin
Gaitan	Serranilla
Iracal	Simon Bolívar
La Ceiba	Urbanización Altagracia
La Garita	Urbanización la Ceiba
Loperena	Urbanización los Mayales
Los Angeles	Urbanización Villa Clara
Los Campanos	Villa Adriana
Los Cocos	Villa Concha
Villalba	Villa Daniela

PARAGRAFO TERCERO. SUELO URBANO DE HABILITACION. El tratamiento de Habilitación esta dado para zonas y barrios de la ciudad que no tienen su infraestructura completa y que están en proceso de consolidación. En la metodología para determinar estas zonas se utilizó la información estadística por lados de manzana de la estratificación socioeconómica actualizada a diciembre de 1998, teniendo en cuenta las siguientes variables:

- **Estado de las vías,** se tomo como indicador el porcentaje de lados de manzana con sendero o camino (1) y vías vehiculares en tierra (3).
- **Los andenes,** en esta variable se tomo como indicador el porcentaje de lados de manzana sin andén (1).

Otro criterio para determinar este tratamiento fue el estado legal del barrio y/o urbanización, es decir, si se han entregado las áreas de cesión de vías, zonas verdes y equipamientos al municipio.

De acuerdo con la aplicación de los anteriores criterios se definen Los tratamientos de Habilitación 1 y Habilitación 2

PARAGRAFO CUARTO. SUELO URBANO DE HABILITACIÓN 1 (SU-Ha1). En este tratamiento están los barrios que tienen hasta un 60% de sus vías en tierra y un alto porcentaje de manzanas sin andenes; en su mayoría son barrios antiguos de origen ilegal y algunos de programas institucionales del FONVISOCIAL y del antiguo ICT en proceso de desarrollo progresivo, que han ido habilitando su infraestructura de espacio público a través de procesos de autoconstrucción, una importante labor social es preciso acometer en estos barrios. Los barrios objeto de este tratamiento son:

12 de Octubre

Las Gaviotas

5 de Noviembre
 8 de Diciembre
 Alamos
 Altigracia
 Altos de Garupal
 Arizona
 Cerrito
 Dangond
 El Amparo
 El Carmen
 El Oasis
 El Paraiso
 El Progreso
 Enrique Pupo
 Francisco de Paula
 Fundadores
 Garupal
 Garupal 4 Etapa
 Ichagua
 Kennedy
 La Popa
 Las Delicias
 Las Flores

Los Caciques
 Los Músicos
 María del Mar
 Modelia
 Nueva Esperanza
 Panamá
 Pasadena
 Sabanas del Valle
 San Fernando
 San Isidro
 San Marino
 San Martín
 San Vicente
 Santa Rita
 Santa Rosa
 Santana
 Santo Domingo
 Villa Clara
 Villa Elvia
 Villa Lenonor
 Villa Miriam
 Villa Monica
 Villa Sandra

5 De Enero
 7 De Agosto
 Amparo
 Candelaria
 Candelaria Norte
 Candelaria Sur
 Casanare
 Ciceron Maestre
 Divino Niño
 Edgardo Pupo
 El Hogar
 El Limonar
 El Prado
 Eneal
 Esperanza Norte
 Fuente Zuleta
 Galan
 Villa Taxi

La Victoria
 Las Palmas
 Los Mayales
 Manuela
 Mareigua
 Nueve De Abril
 Oasis
 Pedro Nel Martinez
 Prado
 San Antonio
 Valle Meza
 Villa Castro
 Villa Corelca
 Villa Del Rosario
 Villa Fuente
 Villa Luz
 Villa Magdala

PARAGRAFO QUINTO. SUELO URBANO DE HABILITACIÓN 2 (SU-Ha2). En este tratamiento están los barrios que tienen más del 60% de vías en tierra y frentes de manzanas sin andén, a esta clasificación pertenecen barrios de origen ilegal (Oasis y Villa Fuente) y programas institucionales de FONVISOCIAL (Mayales y Mareigua), es objeto de este tratamiento los siguientes barrios:

11 De Diciembre
 11 De Noviembre
 20 De Julio
 25 De Diciembre

La Cabaña
 La Esperanza
 La Manuelita
 La Nevada

PARAGRAFO SEXTO. SUELO URBANO DE REHABILITACION (SU-Ha). Este tratamiento es asignado a zonas de la ciudad en donde se han deteriorado sus estructuras por el impacto de usos nuevos e inadecuados para su estructura urbana original, (p.e. comercio en barrios de vivienda), por el deterioro físico y ambiental provocado por la falta de mantenimiento de sus infraestructuras iniciales.

El objetivo con este tratamiento es el de rehabilitar su estructura física y espacio público de acuerdo con la nueva actividad siempre y cuando esta se haya consolidado, procurando no afectar a otras zonas y restituir el espacio público en zonas donde debe mantenerse la actividad original. Los barrios objeto de este tratamiento son:

- Guatapurí
- San Jorge
- Sicarare

- Kennedy

PARAGRAFO SEPTIMO. SUELO URBANO DE REDESARROLLO (SU-Re). Este tratamiento es para zonas que presentan dos situaciones:

- Zonas con alto grado de deterioro físico y ambiental localizadas en zonas estratégicas de la ciudad, en las cuales a través de un cambio de infraestructura, se deben adecuar para nuevos usos, propuesto por el POT. En este tratamiento se encuentra toda la zona del Macroproyecto de la Granja.
- Zonas localizadas en áreas de riesgo y/o bienes de uso público y que por lo tanto deben trasladarse y restituir la zona ocupada para su uso original. (Conservación ambiental). Dentro de esta clasificación están:
 - **Zona de protección del Río Guatapurí**, en donde están localizados los barrios el Paraíso, el Pescaito, Nueva Colombia y Nueve de Marzo, con cerca de 1300 viviendas.
 - **Zona de protección de la acequia de las mercedes**, en el barrio el Divino Niño, con cerca de 190 viviendas.
 - **Zona de protección del humedal del Eneal y área de protección del Arroyo el Mamón**, donde esta localizada la invasión el Eneal, con cerca de 30 viviendas sobre esta zona.

Los barrios objeto de este último tratamiento son:

- | | |
|---------------------|--------------|
| • Esperanza Oriente | • Paraiso |
| • La Granja | • Paraiso Ii |
| • Nueva Colombia | • Pescaito |
| • Nueve De Marzo | • |

ARTICULO 118. SUELO URBANO DE URBANIZACIÓN Y DESARROLLO PRIORITARIO (SU-UDP). Este tratamiento se asigna para zonas de la ciudad que se encuentran dentro del suelo urbanizado y que tienen disponibilidad inmediata de servicios públicos y toda la infraestructura vial. Estos terrenos según la Ley tienen dos años prorrogables para desarrollarse y se localiza en diferentes caminos de la ciudad.

CAPITULO SEGUNDO SUELO DE EXPANSION URBANA

ARTICULO 119. SUELOS DE EXPANSION (SE). Se define de acuerdo a la programación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado y en concordancia con las etapas para su ejecución, este suelo programado por la empresa administradora del servicio, se denomina suelo programado prioritario y suelo programado concertado.

PARAGRAFO PRIMERO. SUELO DE EXPANSION DE DESARROLLO PROGRAMADO PRIORITARIO (SE-DP). Zonas que están determinadas por el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado como primera etapa del plan y que tienen disponibilidad inmediata de servicios públicos, corresponden a 415ha y al 28% del total del suelo de expansión y están localizadas en mayor proporción en las comunas 3 y 4 con un 81% del suelo.

PARAGRAFO SEGUNDO. SUELO DE EXPANSION DE DESARROLLO PROGRAMADO CONCERTADO (SE-DC). Zonas determinadas por el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado como de segunda y tercera etapa; por consiguiente, deben concertar con EMDUPAR la construcción de redes de alcantarillado para habilitar los terrenos. En este tratamiento se están 693has que corresponden al 47% del suelo de expansión. De este total, la mayor cantidad de área se concentra en las comunas 2 y 5, en las cuales se ubica el 70% del suelo de expansión con desarrollo programado concertado.

CAPITULO TERCERO CLASIFICACION DEL SUELO DE PROTECCION

ARTICULO 120. SUELO DE PROTECCION (SP). Corresponde a los suelos ubicados dentro del perímetro sanitario y que no pueden ser objeto de urbanización.

PARAGRAFO PRIMERO. SUELO DE PROTECCION SISTEMA DE CERROS (SP-SC).

- **Cerro Hurtado:** Localizado al nor-orientado de la ciudad ocupa un área de 38.12ha.
- **Cerro de la Popa.** Localizado al Occidente de la ciudad al lado de la Base Militar y ocupa un área de 44.57ha.

PARAGRAFO SEGUNDO. SUELO DE PROTECCION SISTEMA HIDRICO (SP-SH).

- **Arroyo el mamón:** Nace en el humedal del Eneal, bordea al Cerro de la Popa para luego dividirse en dos: Un canal de aguas lluvias paralelo a la Avenida Badillo y el otro ramal continua por Villa Miriam y La Central de Abastos. En el perímetro sanitario ocupa un área de 26.64ha
- **Acequia de las Mercedes.** Nace en el río Guatapurí y recorre a la ciudad en sentido norte- sur por el costado Occidental. Su área de afectación ocupa un área de 53.51ha.
- **Acequia de la vía a la Cárcel:** Nace en proximidades del Batallón de la Popa y corre de orientado a occidente paralela a la vía a la cárcel hasta salir del perímetro sanitario. Su área de protección ocupa 4.26ha

PARAGRAFO TERCERO. SUELO DE PROTECCIÓN REDES ELECTRICAS (SU-PR). Se trata de las franjas que es preciso conservar, debajo de las redes de alta tensión. En esta franja no es permitido construir ningún tipo de edificación menos edificaciones residenciales

- **Línea Valledupar - San Juan de 110 Kw:** Su área de afectación ocupa 8.56ha y corresponden a una franja de 20.00mts.
- **Línea Valledupar - Cuestecita de 220 Kw:** Esta línea afecta un total de 4.6ha y corresponde a una franja de 32.00mts.
- **Línea Valledupar -El Copey de 110 Kw:** El área de afectación de esta línea es de 5.1ha.y corresponden a una franja de 20.00mts.
- **Línea Valledupar - Codazzi de 220 Kw:** Su área de influencia es de 7.16ha. y corresponden a una franja de 32.00mts.

ARTICULO 121. SUELO DE PROTECCIÓN LAGUNA DE OXIDACION (SU-P Laguna). Localizado al sur-orientado de la ciudad y ocupa una área de 127.5ha dentro del perímetro sanitario, según del RAS 98, no se puede construir, ni urbanizar en un radio de 1 Kilómetro.

ARTICULO 122. SUELO DE PROTECCION AEROPUERTO (SP-PEE Aeropuerto). Se trata del suelo colindante con el aeropuerto Alfonso López y tiene las restricciones de Aerocivil. Normas sobre seguridad en cercanías del Terminal Aereo. La unidad administrativa especial ha definido tres zonas de restricción que limitan la construcción en altura, de acuerdo con las normas de seguridad que rigen las maniobras de aproximación de las aeronaves en cercanías de la pista del terminal aéreo. En el municipio, estas tres zonas conformarán la ZONA CRITICA DE APROXIMACION, la cual esta definida por los parágrafos siguientes:

PARAGRAFO PRIMERO. FRANJA DE PISTA. Es un rectángulo que envuelve la pista de aterrizaje, con ancho de 75.00mts y largo de 2220.00mts, los cuales son la suma de 60.00mts al comienzo y 60.00mts al final de la longitud de la pista de aterrizaje.

PARAGRAFO SEGUNDO. SUPERFICIES DE TRANSICION. Son zonas laterales, paralelas a la pista, que comienzan en los bordes de la franja de pista, con una longitud de 314.00mts perpendiculares a la pista. Todas las construcciones, edificaciones u otros elementos que estén dentro de esta zona, deberán tener una altura menor de 45.00mts.

PARAGRAFO TERCERO. CONOS DE APROXIMACION. Son trapecios medidos desde el borde la franja de pista en sentido longitudinal a la pista, con una longitud de 3000.00mts. Todas las construcciones, edificaciones u otros elementos que estén dentro de esta zona, deberán tener una altura menor de 60.00mts.

PARAGRAFO CUARTO. PERMISOS. Cuando se vayan a llevar a cabo la construcción o instalación de elementos que estén dentro de las superficies descritas, será la autoridad aeronáutica quien aprobará y autorizará su construcción, mientras no entorpezca la navegación aérea o atente contra la seguridad de la misma. Adicionalmente, toda construcción que supere la altura de cuarenta y cinco (45) metros, deberá tener el permiso de construcción de la autoridad aeronáutica. Para la ubicación de los planos constructivos de los elementos dentro de las superficies descritas, éstos deberán estar referenciados a coordenadas geográficas.

PARAGRAFO QUINTO. APLICACIÓN. Las normas que limitan alturas son de tipo puramente geométrico, y son independientes de otras consideraciones a que haya lugar en aspectos ambientales tales como la incidencia del ruido de las aeronaves, o la alta exposición a la emanación de gases producidos por las mismas. Para estos casos se deberán realizarse estudios más detallados.

PARAGRAFO SEXTO. RECOMENDACIONES. Por su ubicación, las áreas de influencia del aeropuerto estarán sometidas a alta contaminación por ruido y gases. La autoridad aeronáutica recomienda no desarrollar proyectos de vivienda en las zonas correspondientes a las superficies de transición y conos de aproximación de la pista del aeropuerto. En viviendas construidas, se deberán implementar las obras de insonorización necesarias, a fin de que al interior de la vivienda no se presenten niveles de ruido superiores a los indicados por la Autoridad Ambiental Regional. Esta deberá determinar dichos niveles, de acuerdo con los límites aplicables y las normas correspondientes.

ARTICULO 123. SUELO DE PROTECCION POLVORIN (SP-Polvorín). Por el tipo de actividad y vulnerabilidad, es preciso evitar la vivienda en un radio de 300.00mts. del Polvorín del Batallón la Popa.

ARTICULO 124. SUELO DE PROTECCION SISTEMA DE AREAS VERDES Y RECREATIVAS (SP-SR). Son en su conjunto todas las zonas verdes de parques, plazoletas y espacios públicos destinados para la recreación. En total son 132 zonas distribuidas en toda la ciudad que ocupan 85ha. En las áreas de expansión se han reservado zonas de cesión de obligatoria localización destinadas para parques, zonas verdes y equipamiento que suman un total de 101ha.

TITULO CUARTO AREAS PARA LA CONSTRUCCION DE REDES PRIMARIAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL

SUBTITULO PRIMERO EN SUELO RURAL

CAPITULO PRIMERO ASPECTOS GENERALES Y POLITICAS

ARTICULO 125 JUSTIFICACION. El Plan Vial es parte integral del desarrollo urbano-Rural del municipio de Valledupar se constituye en uno de los componentes estructurantes del POT, y su justificación se presenta en los considerandos siguientes.

- Que uno de los contenidos estructurales corresponde a la definición del sistema de comunicaciones, entre ellos los estructurantes dentro del suelo urbano y rural, es decir la malla vial.
- Que por la dinámica del Municipio es necesario disponer de un instrumento completo que regule la malla vial rural y la normatice.
- Que el acuerdo 015 de Junio 28 de 1990 adoptó Plan Vial de Valledupar para el área urbana y no definió la estructura del área rural.
- Que dado el tamaño y crecimiento de las cabeceras urbanas del Segundo Nivel se requiere definir una malla vial local para iniciar el proceso de conformación y la regulación de sus sistemas viales.

ARTICULO 126. DEFINICION El Plan Vial del Municipio de Valledupar es el sistema estructurante por excelencia del suelo rural, se define para los suelos comprendidos entre los suelos urbanos del Segundo Nivel, suelos agrícolas, pecuarios, forestales, mineros, suelos de expansión y suelos de protección

El Plan Vial Rural esta conformado por dos grandes subsistemas la Malla vial rural y la malla de vías Urbanas del Segundo Nivel o locales de la cabeceras corregimentales.

ARTICULO 127.OBJETIVOS. El Plan Vial del Municipio de Valledupar consiste en una malla estructurada que consulta los

criterios generales de Ordenamiento del Territorio Municipal, que obedece a los siguientes objetivos:

PARAGRAFO PRIMERO: SISTEMA VÍAL RURAL. Dotar al Municipio de un el sistema vial rural que permita disponer de este en el mediano y largo plazo y articular a los centros rurales a la cabecera municipal, el departamento, la región y el país.

- Proporcionar a los habitantes del área rural del municipio de un espacio apropiado para su circulación tanto peatonal como vehicular.
- Fortalecer y mantener la malla vial departamental, Municipal que permitan una mejor la integración del área rural con la cabecera Municipal.
- Fortalecer los anillos viales existente en la malla vial municipal que permitan racionalizar el tráfico y ahorrar distancias dentro del área rural.
- Conectar convenientemente todos las cabeceras corregimentales, áreas corregimentales para mejorar la integración municipal y regional.
- Concertar e identificar con las autoridades tradicionales indígenas los proyectos Viales en áreas de resguardo indígenas, Reserva Forestal y Parque Natural.
- Dotar a la administración Municipal de herramientas para una optima administración y planificación del sector vía rural del Municipio.

PARAGRAFO SEGUNDO. OBJETIVOS EN RELACION A LAS VÍAS URBANAS DEL SEGUNDO NIVEL.

- Definir el sistema vial urbano del Segundo Nivel Rural que permita disponer en el mediano y largo plazo de vías planificadas que articule los diferentes barrios y áreas periféricas a las áreas centrales de las cabeceras corregimentales y su vez permitir la comunicación del mismo con los otros centros rurales, la cabecera municipal, el departamento, la región y el país.
- Conectar planificadamente a todos las áreas y barrios de las cabeceras Corregimentales a través de un sistema vial eficiente y que permita mejorar los niveles de bienestar y una buena calidad de vida.

PARAGRAFO TERCERO. OBJETIVOS EN RELACION AL SISTEMA DE TRASPORTE.

- Racionalizar el sistema de rutas de transporte público intercorregimental.
- Garantizar dentro del área urbana la ubicación del terminal de transporte Intercorregimental.
- Garantizar adecuada prestación de los servicios a los usuarios

ARTICULO 128. POLITICAS VIALES Y PARA EL TRASPORTE RURAL

- Definir la normatividad y la jerarquización vial para el área rural y de los centros urbanos del Segundo Nivel del municipio de Valledupar.
- Estructurar la base de información y el sistema georeferenciado del Sistema Vial Regional, Departamental y Municipal.

PARAGRAFO PRIMERO. POLITICAS DEL SISTEMA VIAL REGIONAL

- Gestionar la continuación de la Vías transversales de Bosconia-Valledupar, Valledupar-San Juan, Valledupar-La Paz que permite integral al municipio al departamento, la región, el país y el nivel Internacional.
- Interconectar a las Vías troncales por la zona centrooriental y suroriental.
- Gestión ante el nivel nacional para el mantenimiento de la malla vial regional.

PARAGRAFO SEGUNDO: POLITICAS PARA VÍAS DEPARTAMENTALES. Gestionar ante el departamento el mantenimiento, rediseño y operación de las Vías de carácter departamental en área municipal que permite complementar la malla vial rural del municipio.

PARAGRAFO TERCERO POLITICAS PARA VÍAS MUNICIPALES. Fortalecer el sistema vial municipal V3-A, V3-B y V3-C mediante la estructuración de los inventarios del subsistema de vías terciarias, diseño con parámetros técnicos para lograr el mantenimiento, rediseño y gestión de recursos para interconectar óptimamente a los 24 corregimientos, 141 veredas y tres Resguardo Indígenas localizados en el área rural del municipio de Valledupar.

PARAGRAFO CUARTO POLITICAS PARA VÍAS DEL SISTEMA URBANO DEL SEGUNDO NIVEL. Dotar a la cabeceras corregimentales del diseño y de la normatividad de un el sistema vial urbano del Segundo Nivel Rural que permita definir las normas y afectaciones necesarias con que deben contar las cabeceras corregimentales.

PARAGRAFO QUINTO: POLITICAS DE TRANSPORTE. Además de las políticas que el Instituto Municipal de Transporte de Valledupar dispone, es preciso incluir las siguientes:

- Apoyar la organización del gremio transporte intercorregimental mediante asesoría para su organización.
- Concertación de las rutas y tarifas del sector rural entre usuarios transportadores y la municipalidad.
- Localizar los terminales de transporte Intercorregimental en una sola área de la cabecera municipal para evitar su dispersión en el área urbana y localización sobre las vías y espacios públicos

CAPITULO SEGUNDO LOS SISTEMAS DE LA MALLA VIAL RURAL

SUBCAPITULO PRIMERO ASPECTOS GENERALES.

ARTICULO 129. LOS SISTEMAS. El área rural municipal esta compuesto por dos Sistemas, el sistema vial rural y el sistema Vía Urbano del Segundo Nivel o local. El primero esta compuesto por tres subsistemas viales, Primario o red De Troncales, Secundario o vías Departamentales y Vía Municipales.

PARAGRAFO PRIMERO. SISTEMA PRIMARIO O RED DE TRONCALES NACIONALES. El sistema regional esta compuesto por dos vías, la transversal Bosconia-Valledupar-San Juan y la Troncal Valledupar-La Paz con una longitud de 126.7Kms, dos tramos de vía y que une 5 Corregimientos con la cabecera municipal y con otro municipio del departamento.

PARAGRAFO SEGUNDO SUBSISTEMA SECUNDARIO O VÍAS DEL SEGUNDO NIVEL DEPARTAMENTAL. Sistema de Vías Departamentales esta compuesto por cuatro Vías con un total de 50.9Kms de longitud, cuatro tramos que unen a unen 5 corregimientos con el sistema vial regional y a la cabecera municipal

PARAGRAFO TERCERO. SUBSISTEMA TERCARIO MUNICIPAL. Este subsistema esta a cargo del municipio, por lo cual las inversiones locales en infraestructura de vías deben ir orientadas a su mejoramiento.

- **El Subsistema V3-A.** Están conformados por 167.47Kms de vías de los municipios y 12 tramos que unen a 21 corregimientos a la malla vial regional, departamental y la cabecera municipal.
- **El Subsistema V3-B.** Están conformados por 20.00Kms de vías del Municipios y 2 tramos que unen a 3 corregimientos entre sí y a la malla vial Regional, departamental y la cabecera municipal.
- **El subsistema V3-C.** Están conformados por 720.42Kms de vías de los municipios y 86 tramos que unen a las áreas veredas a las cabeceras de los 24 corregimentales, a la malla vial.
- **El subsistema V-4** Son Vías que en la actualidad se encuentran en la condición de camino de herraduras y que se localizan hacia la zona noroccidente y el norte del municipio en la zona de Resguardo Indígena, Reserva Forestal y de Parque Natural.

ARTICULO 130. SISTEMA DE VÍAS URBANAS DEL SEGUNDO NIVEL (CABECERAS DE CORREGIMIENTOS.). Esta conformado por dos subsistemas de vías por un Subsistema de Vías Regionales-Municipales y el subsistema de Vías Locales o urbanas del Segundo Nivel

PARAGRAFO PRIMERO. SUBSISTEMA REGIONAL V-1, Y MUNICIPAL V2, V3-A,V3B y V3C. Vías de carácter interregional, Departamentales y Municipales respectivamente, que cruzan las cabeceras y a través de ellas se comunica parte del centro urbano con su malla vial y su vez a este mismo con la zona rural del municipio, con el departamento y con la nación.

PARAGRAFO SEGUNDO. VÍAS LOCALES URBANAS DEL SEGUNDO NIVEL. Son los sistemas de Vías Locales de Cabecera Urbanas del Segundo Nivel que permiten la circulación vehicular, peatonal, bahías de parqueo ocasional y áreas de conducción de redes de servicios públicos. Las cuales se definen para reglamentar la malla vial Urbana del Segundo Nivel.

- **Locales ordenadora urbana Segundo Nivel. SVL 1 (SP-VL1)** se define como el sistema de vía Local a través del cual se comunican los barrios de la cabeceras corregimentales, y se convertirán en el sistema ordenador del paisaje o sistema verde de la cabecera corregimental. Su separador y área de andenes se constituye en el territorio reservado para zona verde, para la localización de redes de servicios públicos (acueducto, alcantarillado sanitario o pluvial, teléfonos, para las redes primarias de gas o energía, etc.).
- **Vías Básicas VL2, VL3, VL4 y VL5 (SP-SVL2, SP-SLV3, SP-LV4 y SP-LV5),** se trata básicamente del sistema de vías locales que debe construirse y reglametarse para la circulación del transporte público y el flujo peatonal para la comunicación conveniente con los otros subsistemas de mayor jerarquía y de acceso a los barrios de la cabecera corregimental.
- **Vías Peatonales. VL6 (SP-SVL6)** Es el sistema de vías locales que debe construirse y reglamentarse para la circulación de los peatones hacia sus viviendas e interconectan con los sistemas de mayor jerarquía y de acceso.

ARTICULO 131. TRAMOS VÍALES RURALES. Es un segmento longitudinal de vía, el cual posee características morfológicas comunes, las cuales permiten su identificación y dotan de un carácter particular a las distintas vías del Municipio de Valledupar.

SUBCAPITULO SEGUNDO DESCRIPCION DE LA MALLA.

ARTICULO 132. DESCRIPCION DE LOS TRAMOS DEL SUBSISTEMA DE TRANSVERSALES NACIONALES, PRIMARIO O REGIONAL. (VI). Este subsistema esta a cargo de la nación, específicamente INVIAS, quien lo construye mantiene y administra.

- **Bosconia-Valledupar.** Tramo de Vía Regional de Interés Binacional y de sostenibilidad del territorio Municipal que posee una longitud de 78.237mts, se inicia en el corregimiento Caracol hasta la cabecera Municipal atravesando las áreas rurales y las cabeceras de los corregimientos de caracol, Mariangola, Aguas Blancas, Valencia de Jesús y parte del área Rural de Valledupar y penetra a la ciudad por la Glorieta de la Vallenata.
- **Variante Vía Fundación -Puente Hurtado.** Vía programada por INVIAS, tramo de Vía Transversal continuación de la vía Valledupar San Juan con una extensión de 10.8kms, cruza el área rural de la cabecera municipal de sur a norte y que conecta a la misma vía en área del río Guatapurí.
- **Valledupar-San Juan.** Tramo de Vía Transversal, continuación de la vía Bosconia-Valledupar-San Juan, se inicia en la cabecera Municipal de Valledupar y termina en los límites con la Guajira en el municipio de San Juan, con una longitud de 31.640mts, atraviesa el área rural de los corregimientos de los Corazones, las Raíces, río Seco, la Vega Arriba, Patillal y Badillo y por último atraviesa la Cabecera Urbana del Segundo Nivel del corregimiento de río Seco.
- **Valledupar-La Paz.** Tramo de la vía troncal que conecta la transversal Valledupar-San Juan con la troncal de la depresión Momposina, a la altura del municipio de la Paz en el Municipio de Valledupar, atraviesa el área rural de la cabecera municipal

hacia el oriente y termina en el puente sobre el río Cesar o Puente Salguero con longitud de 6.417Kms. (Salida al aeropuerto)

ARTICULO 133. DESCRIPCION DE LOS TRAMOS DEL SUBSISTEMA ARTERIAL DEPARTAMENTAL. (V2). Este subsistema fue transferido por la Nación al Departamento, por lo cual le corresponde a este su construcción, mantenimiento y operación.

- **Ye las Raíces-Las Raíces.** Tramo de Vía del Sistema Departamental V2, se inicia en la intersección con la transversal Valledupar-San Juan en el Corregimiento de los Corazones y atraviesa el área rural del corregimiento de los Corazones y de las Raíces, con una longitud 5.349mts.
- **Las Raíces-El Alto.** Tramo de Vía del Sistema Departamental V2, se inicia en la intersección con la Raíces-Límite Guajira en el corregimiento de las Raíces y atraviesa el área urbana del corregimiento de las Raíces y área rural y el de Alto de la Vuelta con una longitud 5.833Kms.
- **El Alto-Badillo.** Tramo de Vía del Sistema Departamental V2 que inicia en el corregimiento del Alto de la Vuelta y atraviesa el área urbana del corregimiento del Alto de la Vuelta y el área rural de los corregimientos del el Alto de la Vuelta y Badillo con una longitud 4.602Kms.
- **Raíces-Libano-limite Guajira.** Tramo de Vía del Sistema Departamental V2. Se inicia en el corregimiento del las Raíces, atraviesa el área rural del corregimiento de las Raíces y cruza por los limite de los corregimientos del Alto de la Vuelta y Guacoche, con una longitud 9.352mts
- **Subramal a Mojao.** Tramo de Vía del Sistema Departamental V2. Se inicia intersección con la vía las raíces la Mina en el área rural del corregimiento de la Mina, cruza el río Candela hacia el

norte hasta llegar al caserío de Mojao en área rural del corregimiento de Atánquez, con una longitud de 3.000mts.

- **Río Seco-La Mina-Atánquez.** Tramo de Vía del Sistema Departamental V2. Se inicia con la intersección de la transversal Valledupar-San Juan en el corregimiento de río Seco y atraviesa el área rural del corregimiento de río Seco, los Haticos, la Mina y Atánquez, con una longitud 19.449mts.
- **El Zanjon-Pueblo Bello.** Tramo de Vía del Sistema Departamental V2. Se inicia con la intersección de la transversal Bosconia-Valledupar-San Juan en el corregimiento de Valencia de Jesús y atraviesa el área rural del corregimiento de Valencia de Jesús, termina en los límites con el municipio de Pueblo Bello con una longitud 2.302mts.
- **Ye Transversal Patillal (Subramal a Patillal).** Tramo de Vía del Sistema Departamental V2. Inicia con la intersección de la transversal Bosconia-Valledupar-San Juan en el corregimiento de Río Seco y atraviesa el área rural de los corregimientos río Seco y la Vega Arriba y termina en área urbana del corregimiento de Patillal con una longitud 5.799mts.
- **La Ye Río Seco-La Mina - Vega Arriba.** Tramo de Vía del Sistema Departamental V2 de escaso uso, inicia intersección de la vía río Seco, la Mina en el corregimiento de río Seco y atraviesa el área rural de los corregimientos río Seco, la Vega Arriba y por último termina en la y de la vía de la transversal a Patillal (Vía Nueva) en la Vega Arriba con una longitud 2.642mts.

ARTICULO 134. DESCRIPCION DE LOS TRAMOS DEL SUBSISTEMA MUNICIPAL (V3-A). Es el sistema de vías locales que interconectan la transversal con los corregimientos o estos mismos entre sí, y es de absoluta responsabilidad para el municipio, la construcción, el mantenimiento y la operación.

- **La Ye Transversal-Los Corazones.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-A. Inicia con la intersección de la transversa Bosconia-Valledupar-San Juan en el corregimiento de los Corazones y atraviesa el área rural hasta llegar a la cabecera del mismo corregimientos con una longitud 1.325mts.
- **Guacoche-Los Corazones.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-A. Inicia en la cabecera urbana del corregimiento de los Corazones, atravesando la cabecera y parte de su área rural y del corregimiento hasta llegar a la cabecera urbana de Guacoche, con una longitud 7.979mts.
- **Guacochito- El Alto.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-A, se inicia en la cabecera urbana del corregimiento de Guacochito, atravesando la cabecera y parte de su área rural del corregimiento de Guacoche y el alto de la vuelta hasta llegar a la cabecera urbana del mismo, con una longitud 8.303mts.
- **Valledupar-El Javo.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-A, se inicia en la Ye de Transversal Valledupar-San Juan y recorre el área rural de Corregimiento de los Corazones y Guacoche hasta llegar al caserío de el Javo área rural de corregimiento de Guacoche, con una longitud 9.1880mts.
- **El Javo-Guacoche.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-A que se inicia en caseríos de El Javo y recorre parte del área rural del Corregimiento de Guacoche hasta la cabecera urbana de Guacoche penetrando por el área comunal con una longitud 1.958mts.
- **Guacoche-Guacochito.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-A. Inicia en la cabecera Urbana del Corregimiento de Guacochito atravesando su cabecera y parte de su área rural y del corregimiento Guacoche y Guacochito, por el área Comunal hasta

llegar a la cabecera urbana de Guacochito con una longitud 2.578mts.

- **Patillal-La Mina.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-A, se inicia en la cabecera urbana del corregimiento de Patillal atravesando su cabecera y parte de su área rural y del corregimiento Patillal y la Mina hasta llegar a la cabecera urbana de la misma con una longitud 8.260mts.
- **La Mina-Atánquez.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-A que se inicia en la cabecera urbana del corregimiento de la Mina atravesando su cabecera y parte de su área rural y del corregimiento la Mina y Atánquez hasta llegar a la cabecera del mismo con una longitud 6.114mts.
- **Atánquez-Ye Guatapurí.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-A. Inicia en la cabecera urbana del corregimiento de Atánquez atravesando su cabecera y parte de su área rural y del corregimiento Atánquez y Guatapurí hasta llegar a la cabecera urbana del mismo con una longitud 5.139mts.
- **Guatapurí-Chemesquemena.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-A, inicia en la Ye de la vía Atánquez Guatapurí atravesando su área rural hasta llegar a la cabecera urbana del mismo con una longitud 444mts.
- **El Alto La Vuelta-Guacochito.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-A. Inicia en la cabecera Urbana del Corregimiento de Alto la Vuelta-, atravesando el área rural del mismo y Guacoche hasta llegar a la cabecera urbana de Guacochito, con una longitud 8.245mts.
- **Valledupar (La Popa)-La Mesa.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-A. Inicia en la cabecera urbana del municipio de Valledupar atravesando su área rural y parte del área rural del corregimiento Azúcar Buena, pasa por la nueva Cárcel de

Valledupar continua el recorrido por el área rural y hasta llegar a la cabecera urbana de Azúcar Buena en la Mesa con una longitud 12.095mts.

- **Caracolí-Los Venados.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-A que se inicia en la cabecera Urbana del Corregimiento de Caracolí, continua su recorrido atravesando el área rural del mismo y los Venados hasta llegar a la cabecera urbana del mismo con una longitud 7.634mts.
- **Los Venados -El Perro.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-A. Inicia en la cabecera Urbana del Corregimiento de los Venados atravesando el área urbana continuando su recorrido en el área rural del mismo y de el Perro hasta llegar a la cabecera urbana del mismo, con una longitud 4.517mts.
- **El Perro-Guaymaral.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-A. Inicia en la cabecera urbana del corregimiento de El Perro atravesando el área urbana y rural del mismo y parte del área rural de Guaymaral hasta llegar a su cabecera urbana a través del área comunal con una longitud 6.903mts.
- **Guaymaral-Limite con el Paso.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-A. Inicia en la cabecera Urbana del Corregimiento de Guaymaral atravesando su área rural hasta llegar a los limites del municipio por el sur con el municipio de El Paso en el corregimiento de el Vallito con una longitud 5.013mts.
- **Mariangola -El Oasis.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-A. Inicia en la cabecera urbana del corregimiento de Mariangola atravesando el área rural del mismo hasta llegar a la vereda el Oasis en área ondulada de las estribaciones de la Sierra Nevada de Santa Marta con una longitud 9.677mts.
- **El Oasis –Villa Germania.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-A. Inicia en la vereda el Oasis área rural del corregimiento de Mariangola y continua su recorrido por el área

rural del corregimiento de Villa Germania hasta llegar a la cabecera urbana con una longitud 14.121mts.

- **Valledupar-El Rincón -Cominos de Valerios-Sabana Crespo.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-A. Inicia en la cabecera urbana del municipio de Valledupar en área del rincón atraviesa el área rural de Valledupar y del Corregimiento de Azúcar Buena por la región de Camino de Valerios, continua en el área rural del corregimiento de Sabana Crespo y área de Resguardo Indígena Arhuaco se llega la cabecera urbana de Sabana Crespo con una longitud 20.351mts.

ARTICULO 135. DESCRIPCION DE LOS TRAMOS DEL SUBSISTEMA MUNICIPAL V3-B. En este subsistema se interconectan la vía transversal, municipal V3-A entre si formando anillos viales.

- **Aguas Blancas-El Oasis.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-B. Inicia en la cabecera urbana del corregimiento de Aguas Blancas atravesando el área rural del mismo y del corregimiento de Mariangola hasta llegar a la vereda el Oasis en al intersección con la vía Mariangola, el Oasis conformando un anillo vial con una longitud 14.000mts.
- **Ye Patillal-Las Palomas- Badillo.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-B que se inicia en la cabecera Urbana del Corregimiento de Badillo atravesando el área rural del mismo y del corregimiento de Patillal donde se intercepta con la transversal Valledupar San Juan (V1) continua por área rural de Patillal hasta llegar a la Intersección con la vía departamental la Vega -Patillal completando un anillo vial en la área corregimental nororiental con una longitud 14.000mts.
- **Vía Pueblo Bello-Nuevo Mundo -La Mesa.** Tramo de vía del sistema municipal V3-B que se inicia en la intersección de la Vía Departamental el Sanjon-Pueblo Bello en área rural del

Corregimiento de Valencia de Jesús se continúa con el área rural por las veredas Nuevo Mundo y tierras nuevas se penetra al área rural del corregimiento de Azúcar Buena en su área rural y se llega a la vía V3-C la Mesa, la Montaña formado un anillo en área corregimental noroccidental con una longitud 9.500mts.

ARTICULO 136. DESCRIPCION DE LOS TRAMOS DEL SUBSISTEMA MUNICIPAL V3-C. Este subsistema interconecta la transversal y vías municipales V3-A, con caseríos y áreas veredales en el área rural.

- **Patillal-Villa Rueda.** Tramo de vía del sistema municipal V3-C que se inicia en la intersección de la Vía Patillal-La Mina en área rural del corregimiento de Patillal y parte acacia el norte por área rural hasta llegar a la vereda Villa Rueda con una longitud 1.900mts.
- **Valledupar-Río Guatapurí- Los Corazones.** Tramo de vía del sistema municipal V3-C que se inicia en la cabecera urbana del municipio de Valledupar, atraviesa el río Guatapurí en área rural de Valledupar y continua en área rural del corregimiento de los Corazones hasta llegar a la cabecera Municipal con una longitud 6.200mts.
- **Vía Arroyo Mamon-Vía Fundacion-Rio Ovejas.** Tramo de vía del sistema municipal V3-C, inicia en el área rural de Valledupar en las proximidades del arroyo el mamón y continua en área rural hasta llegar a la intersección con la Vía Fundación con una longitud 3.500mts.
- **Ramal Reten Policía Vial - Los Cachos.** Tramo de vía del sistema municipal V3-C que se inicia en el área rural de Valledupar en la intersección con la vía transversal Valledupar-Bosconias y continua suroriente del municipio y se llega a la región de los cachos con una longitud 10.600mts.
- **Sena-Las Garzas.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en el área rural de Valledupar en la intersección con la troncal Valledupar-La Paz en las proximidades de la sede del SENA Agropecuario, continua hacia el nororiente hasta llegar al río Cesar en la región de las garzas en área rural del Municipio de Valledupar y zona de extracción de materiales del río Cesar con una longitud 2.260mts.
- **Río Seco-Cerro Murillo.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en el área Urbana del Corregimiento de Río Seco, continua hacia el occidente en área rural hasta llegar a la vereda Cerro Murillo en las estribaciones de la Sierra Nevada de santa Marta con una longitud 15.500mts.
- **Valledupar-Eccehomo Besotes.** Tramo de vía del sistema municipal V3-C que se inicia en el área rural de Valledupar en la intersección de la transversal valledupar-San Juan, continua hacia el noroccidente hasta llegar al área rural del corregimiento de Río Seco en la Región de Besotes con una longitud 8.010mts.
- **Vía Ye-Las Praderas Camperucho-Tierras Nuevas.** Tramo de vía del sistema municipal V3-C que se inicia en el área rural de Corregimiento de Mariangola en la intersección de La Transversal Valledupar-Bosconia se continúa hacia noroccidente hasta llegar a la vereda tierras nuevas área rural Mariangola con una longitud 7.700mts.
- **Caracolí Campo Alegre (La Sierrita).** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la cabecera del corregimiento de Caracolí, continuo para el área rural hacia noroccidente hasta se pasa la vereda campo alegre y se llega a región de la Sierrita área rural del corregimiento de Caracolí con una longitud 7.100mts.
- **El Mangón Tierras Nuevas.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en el área rural de Corregimiento de Mariangola en el área rural y la intersección con la Transversal

- Valledupar-Bosconia en la vereda el Mangón se toma hacia el noroccidente y se llega a la vereda Tierra Nueva con una longitud 8.300mts.
- **El Mangon- Nuevo Mundo -Matacaña.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en el área rural de Corregimiento de Caracolí en el área rural y la intersección con la Transversal Valledupar-Bosconia en la vereda el Mangón se toma hacia el noroccidente y pasa por la vereda Nuevo Mundo y se llega a la vereda Matacaña área rural del corregimiento de Villagermania con una longitud 18.100mts.
 - **Vía Diluvio-La Pachita-Region Camperucho.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en el área rural de Corregimiento de Mariangola en el área rural y la intersección con la Transversal Valledupar-Bosconia en la vereda el Diluvio se toma hacia el suroriente se pasa por la región de la Pachita y se llega ala región de camperucho área rural del corregimiento de Caracolí con una longitud 7.000mts.
 - **Ye Región Camperucho-Camperucho-Vía Los Venados.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en el área rural de Corregimiento de Caracolí en región de camperucho, continua suroccidente y se llega al área rural del corregimiento de los Venados a la Vía Municipal V3A Caracolí-los Venados con una longitud 8.500mts.
 - **Ye Caracolí-La Sierrita-Arroyo Fuliaco.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en el área rural de Corregimiento de Caracolí en el área rural y la intersección con la Transversal Valledupar-Bosconia se toma hacia el noroccidente y pasa por la vereda la sierrita y se llega a la región del arroyo Fuliaco y área minera de barita área rural del corregimiento de Caracolí con una longitud 3.000mts.
 - **Los Haticos-Atánquez.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que inicia en la cabecera urbana del Corregimiento de los Haticos, continua hacia occidente por el área rural de los Haticos y de Atánquez y se llega a la cabecera Urbana del corregimiento de Atánquez con una longitud 1.700mts.
 - **Ye Vía Atánquez-Ponton.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la intersección de la Vía Municipal V3A la Mina Atánquez en el área rural del mismo, continua hacia el norte hasta llegar a la vereda Pontón área rural del corregimiento de Atánquez con una longitud 1.050mts.
 - **Ramalito-Rancho de Goya.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia la intersección de la Vía Departamental V2 río Seco-Atánquez (Vía Vieja) en el área rural de Corregimiento de la Mina en las proximidades del caserío de Ramalito y continua hacia el sur y se llega a la vereda Rancho de Goya área rural del corregimiento de la Mina con una longitud 3.600mts.
 - **La Popa-Comino de Tamacal-La Habana.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la Cabecera Urbana de Valledupar, continua hacia noroccidente en su área rural y se llega al área rural del corregimiento de Azúcar Buena se pasa por la región de Comino de Tamacal y se llega la vereda la Habana en el área rural de Azúcar Buena con una longitud 20.150mts.
 - **La Mesa-Azúcar Buena-La Montaña-La Colombia.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la cabecera urbana del corregimiento de Azúcar Buena (La Meza) y continua hacia el noroccidente en el área se pasa por la Vereda la Montaña y se llega a la vereda la Colombia área rural del corregimiento de Azúcar Buena en las estribaciones de la Sierra Nevada de Santa Marta con una longitud 19.369mts.

- **Ye Vía La Mesa-El Palmar.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en el área rural de Corregimiento de Azúcar Buena en la intersección de la vía Municipal V3A, continua hacia noroccidente y se llega a la vereda y Región del Palmar área rural del corregimiento de azúcar Buena con una longitud 13.450mts.
- **Ye Vía La Mesa-Putumayo.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en el área rural de Corregimiento de Azúcar Buena en la intersección de la vía Municipal V3A, continua hacia noroccidente, pasa por la vereda la Cuba y se llega a la vereda el Putumayo área rural del corregimiento de Azúcar Buena con una longitud 3.100mts.
- **La troncal-Casitas-Los Cachos.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la intersección de la troncal Valledupar-la Paz en el Puente Salguero se toma hacia suroccidente e área rural de Valledupar y se llega al caserío de las Casitas con una longitud 4.408mts.
- **Las Casitas-Río Cesar.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la intersección de la troncal Valledupar-la Paz en el Puente Salguero se toma hacia suroccidente e área rural de Valledupar y se llega al caserío de las Casitas y continua hacia el río Cesar con una longitud 5.493mts.
- **Las Casitas-Callao.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia el caserío de las Casitas área rural del municipio de Valledupar, continua hacia noroccidente y se llega a la región de Callao en el área rural del corregimiento de Valencia de Jesús con una longitud 2.650mts.
- **Callao-Cesarito-Los Calabazos.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la intersección de la Transversal Valledupar-Bosconia en la región del Callao en área rural de Valencia de Jesús se toma en dirección suroriente hacia el río Cesar y se llega al caserío de los Calabazos área rural del corregimiento de Valencia de Jesús con una longitud 14.800mts.
- **Vía Callao-Los Ceibote.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la intersección de la Transversal Valledupar-Bosconia en la región del Callao en área rural de Valencia de Jesús se toma en dirección noroccidente y se llega a la región de los Ceibotes rural del corregimiento de Valencia de Jesús con una longitud 12.700mts.
- **Valencia-Babilonia-Río Cesar.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la intersección de la Transversal Valledupar- Bosconia en el área rural de Valencia de Jesús se toma en dirección suroriente se pasa por Babilonia y se llega al el río Cesar área rural del corregimiento de Valencia de Jesús con una longitud 14.800mts.
- **Ye Vía Fundacion-Callao-Río Mocho.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la intersección de la Transversal Valledupar-Bosconia en la región del Callao en área rural de Valencia de Jesús se toma en dirección noroccidente y se llega al río Mocho área rural del corregimiento de Valencia de Jesús con una longitud 8.500mts.
- **Ye Vía La Mesa-Region Callao-Vía Fundación.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la intersección de la Vía La Mesa-valledupar, continua en dirección suroriente en área rural de Valencia de Jesús y se llega a la vía en la intersección en la Transversal Valledupar-Bosconia en la región de Callao área rural del corregimiento de Valencia de Jesús con una longitud 5.500mts.
- **Ye Fundación (El Zanjón)-Arroyo Tiro-Río Cesar.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la intersección de la Transversal Valledupar-Bosconia en la finca el Zanjón en área rural de Valencia de Jesús se toma en dirección suroriente

hacia el Arroyo Tiro y se llega al río Cesar en el área rural del corregimiento de Valencia de Jesús con una longitud 14.000mts.

- **Valencia-Arroyo Tiro.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la intersección de la Transversal Valledupar-Bosconia en área rural de Valencia de Jesús se toma en dirección suroriente hacia el Arroyo Tiro en el área rural del corregimiento de Valencia de Jesús con una longitud 5.000mts.
- **Ye Vía Nuevo Mundo-Cerro Sabanitas.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en área rural de Valencia de Jesús en la región de Nuevo Mundo se toma en dirección Noroccidente hacia el cerro de Sabanita en el área rural del corregimiento de Valencia de Jesús con una longitud 5.200mts.
- **Mariangola-Rio Caño Viejo-Rio Cesar.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la cabecera urbana del corregimiento de Mariangola, continua en dirección suroriente en área rural del mismo se pasa por el río caño Viejo y se llega al río Cesar en el área rural del corregimiento de Mariangola con una longitud 23.000mts.
- **Mariangola-Boca de Zorro-Tanganica.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la intersección de la Vía transversal Bosconia-Valledupar en le área rural del corregimiento de Mariangola, continua en dirección suroriente en área rural del mismo se pasa por Boca de Zorro y se llega a tanganica en el área rural del corregimiento de Mariangola con una longitud 19.400mts.
- **La Gran Vía Canta Rana.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en área rural del corregimiento de Mariangola, continua en dirección norte en el área rural del mismo o y se llega a la vereda Canta rana en el área rural del corregimiento de Mariangola y área de las estribaciones de la Sierra Nevada de Santa Marta con una longitud 4.900mts.

- **Ye-La Sierra-El Oasis.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en el área rural del corregimiento de Mariangola en el área de la vereda la Sierra se llega a la vereda el Oasis en área rural del mismo con una longitud 3.500mts.
- **Mariangola-Río Cesar.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la cabecera urbana del corregimiento de Mariangola, continua en dirección suroriente y se llega al río Cesar en el área rural del corregimiento de Mariangola con una longitud 15.300mts.
- **El Oasis-Gallinetas-Las mariposas.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la intersección de la Vía Mariangola Villagermania en el área rural del corregimiento de Mariangola, continua en dirección norte hacia la vereda las Gallinetas hasta llegar vereda las mariposas en el área rural del corregimiento de Mariangola con una longitud 16.000mts.
- **Ye Vía Diluvio-La Pachita.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la intersección de la Vía El Diluvi-La Pachita-Rio Cesar en el área rural del corregimiento de Mariangola, continua en dirección suroriente hacia la región de la Pachita y termina sobre la misma vía donde se inicio en el área rural del corregimiento de Mariangola con una longitud 8.200mts.
- **Ye Vía El Oasis-Mariangola-Region Nuevo Mundo.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la intersección de la Vía Mariangola -Villagermania en el área rural del corregimiento de Mariangola, continua en dirección suroccidente hacia la región del Nuevo Mundo en el área rural del corregimiento de Mariangola con una longitud 6.100mts.
- **El Diluvio-Boca Tigre.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la intersección de la Vía Transversal

Bosconia-Valledupar en el área rural del corregimiento de Mariangola, continua en dirección norte occidente hacia la región de Boca Tigre en el área rural del corregimiento de Mariangola con una longitud 5.500mts.

- **Troncal-Región Camperucho-Puerto Rico.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la intersección de la vía transversal Bosconia-Valledupar en el área rural del corregimiento de Caracolí, continua en dirección noroccidente hacia la región de Puerto Rico en el área rural del corregimiento de Mariangola con una longitud 6.000mts.
- **Ye Las Mercedes-El Alto de La Mina.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la intersección de la Vía Transversal Bosconia-Valledupar en el área rural del corregimiento de Caracolí, continua en dirección occidente pasando por el caserío de Las Mercedes y continua hacia los límites con el Municipio de El Copey en el corregimiento de Caracolí con una longitud 7.493mts.
- **Gran Vía-Montecristo-Santa Tirza.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la intersección de la vía Mariangola-Villagermania en el área rural del corregimiento de Mariangola, continua en dirección norte hacia la vereda Montecristos hasta llegar vereda Santa Tirza en el área rural del corregimiento de Mariangola con una longitud 12.600mts.
- **Villa Germania-San Martín.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la intersección de la vía Mariangola, Villagermania en el área rural del corregimiento de Villagermania, continua en dirección norte hacia la vereda San Martín en el área rural del corregimiento de Villagermania con una longitud 8.800mts.
- **Villa Germania-El Diluvio.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la intersección de la Vía

Mariangola-Villagermania en el área rural del corregimiento de Villagermania, continua en dirección suroccidente hasta llegar región del Diluvio el área rural del corregimiento de Mariangola con una longitud 4.950mts.

- **Ye Vía Valledupar-Sabana Crespo-Los Laureles.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la intersección de la Vía Valledupar-Sábana Crespo el área rural del corregimiento de Azúcar Buena, continua en dirección occidente hasta llegar a la vereda Los Laureles en el área rural del corregimiento de Azúcar Buena con una longitud 1.500mts.
- **Aguas Blancas-La Sierrita.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la intersección de la Vía Aguas Blancas-Villagermania en el área rural del corregimiento de Aguas Blancas, continua en dirección norte hasta llegar a la vereda La Sierrita en el área rural del corregimiento de Aguas Blancas con una longitud 16.520mts.
- **Ye Aguas Blancas-Villagermania-La Guitarra-Santa Helena.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la intersección de la Vía Troncal Sicarare-La Guitarra en el área rural del corregimiento de Aguas Blancas, continua en dirección noroccidente hasta llegar a la vereda La Guitarra y continua hacia la Vereda Santa Helena en al área Rural del corregimiento de Aguas Blancas con una longitud 2.250mts.
- **Troncal-Siparare-Guitarra-Casa Blanca.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la intersección de la Vía Transversal Bosconia-Valledupar en el puente sobre el río Sambapalo el área rural del corregimiento de Aguas Blancas, continua en dirección norte se llega a la vereda sipararare, La Guitarra y termina en la vereda Casablanca en el área rural del corregimiento de Aguas Blancas con una longitud 16.500mts.

- **Aguas Blancas-El Silencio-El Tunnel.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la intersección de la Vía Aguas Blancas-La Sierrita (K 2+700) el área rural del corregimiento de Aguas Blancas, continua en dirección nororiente e hasta llegar a la vereda El Silencio hasta llegar al Túnel en el área rural del corregimiento de Aguas Blancas y zona de las estribaciones de la Sierra Nevada de Santa Marta con una longitud 10.550mts.
- **Ye Aguas Blancas-Cementerio-Río Cesar.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la intersección de la Vía Transversal-Bosconia-Valledupar área rural del corregimiento de Aguas Blancas, continua en dirección suroriente se pasa por el cementerio de Aguas Blancas y continua se pasa el río Los Clavos hasta llegar al Río Cesar con una longitud 11.650mts.
- **Aguas Blancas- Arroyo La Aguadita.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la Cabecera Urbana del Corregimiento Aguas Blancas, continua hacia el sur el área rural del mismo y se atraviesa el arroyo la Aguadita hasta llegar al río Cesarito en el área rural del corregimiento de Aguas Blancas con una longitud 7.800mts.
- **Ye Vía Aguas Blancas-Aguadita-Río Pesqueria.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la intersección de la Vía Aguas Blancas, Aguadita en el área rural del corregimiento de Aguas Blancas, continua en dirección suroccidente se pasa por el arroyo la Aguadita, el río Pesqueria y termina en la vía Mariangola-río Diluvio el área rural del corregimiento de Mariangola con una longitud 10.000mts.
- **Ye Aguas Blancas -El Oasis -Región Los Cocos.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la intersección de la Vía Aguas Blancas -El Oasis el área rural del corregimiento de Aguas Blancas, continua en dirección norte hasta llegar a la región de Los Cocos en el área rural del corregimiento de Aguas Blancas, con una longitud 3.900mts.
- **Ye Vía Región Los Cocos -Región El Silencio.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la intersección de la Vía Aguas Blancas-El Oasis en el área rural del corregimiento de Aguas Blancas, continua en dirección nororiente hasta llegar a la región del Silencio en el área rural del corregimiento de Aguas Blancas, con una longitud 3.200mts.
- **Los Venados-Sabanitas.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la cabecera urbana del corregimiento de Los Venados, continua en dirección suroriente a la región de Sabanitas, del área rural del corregimiento de Caracolí con una longitud 8.000mts.
- **Los Venados-Arroyo Las Mulas.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que en la cabecera urbana del corregimiento de Los Venados, continua en dirección suroccidente en el área rural hasta llegar al arroyo Las Mulas 6.800mts.
- **Vía Los Venados-Las Mulas-Limites con Bosconia.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la intersección de la Vía Los Venados-El Perro, continua en dirección suroccidente se pasa por el arroyo las Mulas hasta llegar a los límites con el Municipio de Bosconia área rural del corregimiento de Los Venados con una longitud 6.500mts.
- **Los Venados-Caño Borracho.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la cabecera del corregimiento de Los Venados, continua en dirección suroriente hasta la Caño Borracho en el área rural del corregimiento de El Perro con una longitud 9.800mts.
- **Ye Venados-Las Mulas-Arroyo Candela-Arroyo Las Mulas.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la

intersección de la vía los Venados-Las Mulas el área rural del corregimiento de El Perro, continua en dirección suroriente se pasa por el arroyo Candela hasta llegar al arroyo las Mulas en misma área rural con una longitud 12.000mts.

- **Los Venados Río Garupal.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la Cabecera Urbana del corregimiento de los Venados y continua en dirección oriente hasta llegar al río Garupal en el área rural del corregimiento de los Venados con una longitud 14.600mts.
- **El Perro-Arroyo Candela.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la cabecera corregimental y continua en dirección sur pasa por el caño el Borracho hasta llegar al arroyo Candela en los límites con el corregimiento de Guaymaral en el área rural del corregimiento de el Perro con una longitud 11.000mts.
- **Ye Vía al Perro-Candela-Arroyo El Cerrito.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la intersección con Vía El Perro-Candela en área rural del corregimiento de El Perro, continua en dirección sur hasta llegar a las proximidades del Arroyo el Cerrito en los límites con el corregimiento de Guaymaral en el área rural del corregimiento de El Perro con una longitud 4.800mts.
- **Arroyo Candela-Limite con El Paso.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en área rural de corregimiento de Guaymaral en el arroyo Candela y continua en dirección sur pasa por el caño Manuelarios hasta llegar a los límites con el Municipio de el Paso en el Corregimiento del el Vallito con una longitud 6.400mts.
- **Ye El Perro-Candela-Vía Limite con Bosconia.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en el área rural de corregimiento de El Perro y continua en dirección suroccidente

hasta llegar a los límites con el Municipio de Bosconia con una longitud 6.500mts.

- **Ye Vía Guaymaral-Playones Comunales.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la cabecera corregimental y continua en dirección sur pasa por el caño el Borracho hasta llegar a los límites con el corregimiento de Guaymaral en el área rural del corregimiento de el Perro con una longitud 5.000mts.
- **Guaymaral-Río Cesar.** Tramo de Vía del Sistema Municipal V3-C que se inicia en la cabecera corregimental de Guaymaral y continua en dirección oriente hasta llegar al río Cesar en los límites con el municipio de la Paz con una longitud 6.000mts.

SUBCAPITULO TERCERO

OBJETIVOS ESPECIFICOS DE CADA SUBSISTEMA

ARTICULO137. SUBSISTEMA REGIONAL RURAL V-1, Son vías primarias de carácter interregional, a través de ellas se comunica el centro urbano con la zona rural del municipio, con el departamento y con la nación, en este caso a través del Sistema de Vías Troncales (Transversal de los Contenedores).

ARTICULO 138. SUBSISTEMA DEPARTAMENTALES RURAL (V-2). Son Vías Secundarias Departamentales y Municipales que permiten la comunicación entre la transversal y uno o más municipios del Departamento y áreas corregimentales del Municipio.

ARTICULO 139. SUBSISTEMA VÍAS MUNICIPALES RURALES (V3-A), Son Vías Terciaria y Municipales que comunican las vías regionales con los centros corregimentales y permiten la integración local.

- **Vías Municipales Rurales (V3-B)**, Son vías terciarias municipales que permiten conectar dos vías locales V-3 o una V-3 con las vías regionales para facilitar los flujos entre áreas corregimentales y generar anillos.
- **Vías Municipales Rurales (V3-C)**, Son vías terciarias o municipales que permiten conectar una vía locales V-3 con las áreas veredales y facilitar los flujos hacia las fincas.
- **Vías Municipales Rurales Caminos Carreteables V4**. Son vías municipales que se encuentran en la condición de camino de herraduras y que permiten el acceso, a la circulación del resto del municipio con la zona de Resguardo Indígena, Reserva Forestal y de Parque Natural.

ARTICULO 140. SISTEMA DE VÍA URBANAS DE CENTROS DEL SEGUNDO NIVEL. Esta conformado por dos subsistemas de vías urbanas del Segundo Nivel compuesta por un subsistema de vías regionales municipales y el subsistema de vías locales

- **Subsistema Regional. V-1.** Permiten los flujos regionales del municipio y que parten de las cabeceras corregimentales a través de ellas y comunica el centro urbano con la zona rural del municipio, con el departamento y con la nación.
- **Subsistema Departamental y Municipal V2-V3A-V3B y V3C.** Permiten canalizar la circulación vehicular, peatonal, de la zona rural y parte de la cabecera urbana del Segundo Nivel a través del área corregimental.

ARTICULO 141. VÍAS LOCALES. Son los sistemas de vías locales de cabeceras urbanas del Segundo Nivel que permiten la circulación vehicular, peatonal, y áreas de conducción de redes de servicios públicos hacia los barrios de los corregimientos que deben definirse para reglamentar la malla vial Urbana del Segundo Nivel.

- **Locales ordenadoras urbana Segundo Nivel SVL 1 (SP-VL1).** Permiten la comunican los barrios con las áreas céntricas de la cabeceras corregimentales, y se convertirán en el sistema ordenador del paisaje o sistema verde de la cabecera corregimental .
- **Vías básicas VI2, vI3,vI3,vI4 y vI5 (SP-SVL2, SP-VL2, SP-LV3,SPVL4 y SP-L5).** Permitir los flujos vehiculares y peatonales a través de las calles y carreras hacia los diferentes sectores de las cabeceras corregimentales.
- **Vías peatonal VI6 (SP-SVL3)** Permitir la circulación de los peatones hacia sus viviendas e interconectarse con los sistemas de mayor jerarquía y de acceso

SUBCAPITULO CUARTO SECCIONES TRASVERSALES DE LA VIAS RURALES.

ARTICULO 142. SECCIONES TRANSVERSALES DE CADA SUBSISTEMA. Las especificaciones técnicas fueron obtenidas de la de Ley 105/93 que define las especificaciones técnicas para Vías Regionales o Nacionales y para vías departamentales y municipales se aplicaron las normas técnicas establecidas por el Fondo Nacional de Caminos Vecinales y veredales Se constituyen en las mínimas especificaciones de diseño de las respectivas vías.

ARTICULO 143. SISTEMA VÍAL RURAL Se compone de vías troncales, vías del sistema departamental y municipal, vias de los centros del Segundo Nivel.

- **Subsistema primario o red de troncales nacionales.** V-1: 30mts de franja vial, 10.90 ancho de corona o calzada, berna y retiro de 9.55mts a cada costado, una sola calzada.

- **Subsistema secundario o vías del Segundo Nivel departamental y municipal.** V-2: 20mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 6.00mts de ancho de corona o alzada, 1.00mts de berma a cada costado y 6.00mts de franja de protección a cada costado de las bermas.

- **Subsistema terciario municipal.** V-3-A: 20mts de franja vial, o si la existente fuere mayor esta prevalece, 6.00mts de ancho de calzada, 1,00 berma cada costado de la calzada y 6.00mts cada costado de franja de protección ambiental al costado de cada berma.

V-3-B: 15.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 5.00mts de ancho de calzada, 1.00mts berma cada costado de la calzada, 4.00mts libres de franja de protección ambiental al costado de cada berma.

V-3-C: 10.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 4.00mts ancho de calzada, 0.50mts de berma a cada de cada calzada, 2.50mts libres de franja de protección ambiental a cada costado de la berma

V4. Son vías que en la actualidad se encuentran en la condición de camino de herraduras en áreas de Resguardo Indígenas y que poseen secciones variadas de acuerdo a la topografía de las zonas.

ARTICULO 144. SISTEMA VÍAL URBANO SEGUNDO NIVEL. Son todas las vías del orden regional, departamental, municipal y local que tienen relación sobre la malla vial del corregimiento permitiendo su integración de los diferentes sectores y barrios y de la misma cabecera con el sistema Municipal y regional.

ARTICULO 145. SUBSISTEMA REGIONAL-MUNICIPAL. Comprende todo el conjunto de vías que se identifican en el territorio del municipio, tanto las de sistema nacional, como departamental y municipal.

- **Vías Regionales (V-1). (SP-Sv1).** V-1: 40.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 7.30 ancho de calzada, 1.80 berma cada costado, 9.55mts de andenes a cada costado de la calzada, 5.00mts retiro anterior o antejardin a cada costado de anden.

- **Vías Departamentales SP-Sv2.** V-2: 23.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 7.00mts de ancho de calzada, 3.00mts de andenes, 5.00mts antejardin o retiro a cada costado de los andenes.

- **Vías Municipales. SP-Sv3a- SP-SV3b-SP-Sv3c.** V-3-A, V-3B y V-3C: 23.00mts o si la existente fuere mayor esta prevalece, 7.00mts de ancho de calzada, 3.00mts andenes a cada costado de la calzada, 5.00mts retiro anterior o antejardin a cada costado anden.

PARAGRAFO PRIMERO SISTEMA DE VÍAS LOCALES URBANAS DEL SEGUNDO NIVEL. Ver numerales siguientes:

- **Vías Locales Ordenadora Urbana Segundo Nivel SVL 1 (SP-VL1)** VL1: 26.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 10.00mts de ancho, 3.00mts de andenes a cada costado de la calzada, 5.00mts retiro anterior o antejardin a cada costado de anden.

- **Vías Municipales Básicas VL2 (SP-SVL2),** VL2: 18.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 6.00mts de ancho de calzada, 3.00mts de andenes a cada costado de la calzada y 3.00mts retiro anterior o antejardin a cada costado de los andenes.

- **Vías Municipales Básicas VL3 (SP-SVL3),** VL3: 13.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 6.00mts de

ancho de calzada, 2.00mts de andenes a cada costado de la calzada y 2.00mts retiro anterior o antejardin a cada costado de los andenes.

- **Vías Municipales Básicas VL4 (SP-SVL4)**, VL4: 11.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 5.00mts de ancho de calzada, 2.00mts de andenes a cada costado de la calzada y 1.00mts retiro anterior o antejardin a cada costado de los andenes.
- **Vías Municipales Básicas VL5 (SP-SVL5)**, VL2: 8.00mts de franja vial, o si la existente fuere mayor esta prevalece, 4.00mts de ancho de calzada, 1.00mts de andenes a cada costado de la calzada y 1.00mts retiro anterior o antejardin a cada costado de los andenes.
- **Vías Municipales VL6 Peatonal (SP-SVL6)**, VL6: 5.00mts de franja vial, 3.00mts de ancho de calzada, 1.00mts de área municipal y anden a cada costado de la calzada.

PARAGRAFO SEGUNDO. MALLA VÍAL RURAL. Adóptase para la malla de Plan Vial Rural del Municipio según la clasificación reglamentada mediante este Reglamento.

SUBCAPITULO QUINTO SISTEMA DE INTERSECCIONES RURALES

ARTICULO 146. INTERSECCIONES. Es también un elemento estructurador del cruce pues junto con la esquina, articulan el encuentro de dos o más tramos. La intersección “requiere la solución de todos los flujos vehiculares y peatonales, con sistemas de control de tráfico u obras de infraestructura”

PARAGRAFO PRIMERO. INTERSECCIONES VÍAS REGIONALES RURALES IvI.

IvI-1	Vía transversal con la Vía	Las Mercedes-el Alto la
Mina		
IvI-2	Vía transversal con la Vía	Los Venados
IvI-3	Vía transversal con la Vía	Mata de Caña (Caracolí)
Iv1-4	Vía transversal con la Vía	Camperucho
Iv1-5	Vía transversal con la Vía	Sabana Camperucho-Puerto
Rico		
Iv1-6	Vía transversal con la Vía	El Diluvio-Boca Tigre
Iv1-7	Vía transversal con la Vía	Vía el Diluvio-región de la
Pachita		
Iv1-8	Vía transversal con la Vía	Río Cesar
Iv1-9	Vía transversal con la Vía	Región de los Cocos
(Mariangola)		
Iv1-10	Vía transversal con la Vía	Babilonia Rio Cesar
Iv1-11	Vía transversal con la Vía	Valencia-Arroyo Tiro.
Iv1-12	Vía transversal con la Vía	El Sanjon-Pueblo Bello
Iv1-13	Vía transversal con la Vía	Valencia-Arroyo Tiro-Río
Cesar		
Iv1- 14	Vía transversal con la Vía	Los Calabazos (Valencia)
Iv1-15	Vía transversal con la Vía	Arroyo Mocho
Iv1-16	Vía Variante Fundacion	Puente Hurtado.
Iv1-17	Vía transversal con la Vía	A los Cachos
Iv1-18	Vía transversal con la Vía	Cementerio Eccehomo-
Besotes		
Iv1-19	Vía transversal con la Vía	Al Javo
Iv1-20	Vía transversal con la Represa	Besotes
Iv1-21	Vía transversal con la Vía	Las Raíces–Los Corazones
Iv1-22	Vía transversal con la Vía	Las Raíces
Iv1-23	Vía transversal con la Vía	La Mina (Camino Viejo)
Iv1-24	Vía transversal con la Vía	La Vega Arriba-Patillal
Iv1-25	Vía transversal con el cruce	Badillo-Las Palomas
Iv1-26	Vía troncal con la Vía	Sena-Las Garzas
Iv1-27	Vía troncal con la Vía	A Las Casitas

PARAGRAFO SEGUNDO. INTERSECCIONES VÍAS DEPARTAMENTALES RURALES Iv2

VIA	con la vía
Iv2-1 Pueblo Bello	Región de Nuevo Mundo (Valencia)
Iv2-2 Las Raíces-La Victoria	Las Raíces -El Alto
Iv2-3 Las Raíces-La Victoria	La Vía Guacochito
Iv2-4 Las Raíces-La Victoria con	La Vía Badillo
Iv2-5 Río Seco-Ramalito con	La Vía Patillal (Vía Vieja)
Iv2-6 Ramalito con la Vía	Rancho de Goya-Los Hoyos
Iv2-7 Ramalito con la Vía	Los Haticos
Iv2-8 Subramal a Patillal	Las Palomas-Badillo

PARAGRAFO TERCERO. INTERSECCIONES DE VÍAS MUNICIPALES RURALES Iv3a-

vía	con la vía
Iv3a-1 Villagermania	Región del Silencio
Iv3a-2 Villagermania	La Guitarra
Iv3a-3 Villagermania	Quebrada Patrocinio
Iv3a-4 Villagermania	La Gallineta-Las Mariposas-El Oasis
Iv3a-5 Villagermania	La Gran Vía-Montecristo
Iv3a-6 Villagermania	La Estación
Iv3a-7 Villagermania	San Martín.
Iv3a-8 Azucar Buena	Casablanca-la Victoria-los Laureles
Iv3a-9 Azúcar Buena	Región del Palmar-La Cuba
Iv3a-10 Sabana Crespo	Comino de Valerio
Iv3a-11 Sabana Crespo	Comino de Tamacal.
Iv3a-12 La Mina Patillal	La Firma
Iv3a-13 La Mina Atánquez	El Mojao
Iv3a-14 Atánquez	Guatapurí-Chemesquemena
Iv3a-15 El Javo	Rio Guatapurí
Iv3a-16 El Javo	Los Corazones
Iv3a-17 Las Raíces	Los Corazones

PARAGRAFO CUARTO. DISEÑO DE INTERSECCIONES: La Municipalidad debe realizar los diseños para las intersecciones de la vía transversal regional V1 de interés Binacional con las Vías del Sistema Departamental V2 y Municipal V3A, By C.

- **Intersección con TE Canalizada.** Se Deben diseñar intersecciones en TE Canalizadas en Las intersecciones de la Vía Transversal V1 con las vías Municipales y Departamentales identificadas en las Intersecciones Iv1-3, Iv1-4 Iv1-5, Iv1-6, Iv1-7, Iv1-8, Iv1-9, Iv1-10, Iv1-11, Iv1-12, Iv1-13, Iv1-14, Iv1-15, Iv1-16, Iv1-17 y Iv1-19, Iv1-20, Iv1-22
- **Intersección con YE Canalizada.** Se Deben diseñar intersecciones en YE Canalizadas en Las intersecciones de la Vía Transversal V1 con las vías Municipales y Departamentales identificadas en las Intersecciones Iv1-2, Iv1-2 y Iv1-23, Iv1-24 y Iv1-27.
- **Intersección con TE +YE Canalizadas.** Se Deben diseñar una intersección en TE + YE Canalizadas en La intersección de la Vía Transversal V1 con las vía Municipal y Departamental identificadas en las Intersecciones Iv1-21.
- **intersección de dos vías con cruce canalizados.** Se debe diseñar en la intersección de la Vía Transversal V1 con las vía Municipal V3B una intersección en cruce canalizados en la Intersecciones Iv1-25.

**CAPITULO TERCERO
NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENAMIENTO VÍAL RURAL**

ARTICULO 147. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENAMIENTO VIAL RURAL.

PARAGRAFO PRIMERO. OBLIGATORIEDAD DE LAS AFECTACIONES. Por ningún motivo se podrán aprobar proyectos de construcción que no respeten en un todo las afectaciones Viales.

PARAGRAFO SEGUNDO. CONSTRUCCION DE DUCTOS. Será condición previa para la construcción de una vía o una intersección, la instalación de los ductos para las redes de servicios públicos (acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, teléfonos, alumbrado público, distribución de energía eléctrica, semaforización, gas, etc.), al igual en vías regionales V1-V2 y V3-A pavimentadas se requiere permiso para la rotura del mismo para la instalación de cualquier tipo de redes de servicios públicos.

PARAGRAFO TERCERO: NORMAS SOBRE EL TRATAMIENTO DEL PAISAJE EN ACERAS PEATONALES. A fin de mantener un clima y temperatura ambiente agradable y ofrecer sombra al peatón, los andenes y aceras de tipo peatonal y zonas blandas deben arborizarse preferiblemente con especies nativas que ofrezcan sombra, en razón de un árbol cada diez (10) metros de longitud y será obligación de los urbanizadores proveer este tratamiento.

PARAGRAFO CUARTO: APOYO DE LA AUTORIDAD AMBIENTAL. Se requiere de la Autoridad Ambiental el apoyo en el sentido de proveer el inventario de flora nativa, con claridad sobre el tamaño y forma de la estructura de cada especie, su sistema radicular y sus condiciones para su reproducción.

CAPITULO CUARTO ASPECTOS INSTITUCIONALES DEL SISTEMA VÍAL RURAL

ARTICULO 148. ADOPCION DE INSTRUMENTOS DEL PLAN VÍAL. Adóptase como Plan Vial de Valledupar el trazado, clasificación y usos de las vías conforme al plano elaborado por la Oficina de Planeación Municipal. El original de este plano en escala

1:100.000 firmado por el alcalde Valledupar, el presidente del Concejo y el jefe de la Oficina de Planeación Municipal permanecerá en la Notaría de Valledupar y corresponde a esta suministrar copias autenticadas a las personas naturales o jurídicas interesadas.

ARTICULO 149. LEGALIZACION DE PLANOS. Copias autenticadas de estos planos deberán reposar en la Oficina de Planeación Municipal, Fondo de Valorización, Secretaría de Obras Públicas del Municipio, y demás entidades del orden central o descentralizado que intervengan en el espacio vías, así como las empresas de servicios públicos.

ARTICULO 150. ADQUISICION DE PREDIOS PARA LA CONSTRUCCION DE LA MALLA VÍAL PRINCIPAL. La adquisición de predios para la construcción de la malla vial principal del municipio se realizará según las competencias y jerarquía de las vías. La compra o negociación con los propietarios de tierras, para la construcción de los subsistemas municipal rural y de cabeceras las V3A, B y C y en las cabeceras en áreas de expansión, serán construidas íntegramente por cuenta de los urbanizadores. Este tipo de negociaciones será adelantado por FOMVAL; así mismo, es a este organismo a quien corresponde decretar su ejecución.

ARTICULO 151. VÍAS Y ESTACIONAMIENTO. El urbanizador deberá ceder todas las áreas correspondientes a vías y estacionamientos públicos. El porcentaje de las áreas de vías estará de acuerdo con las necesidades y diseños de la lotificación. El área destinada a estacionamientos deberá regirse por el número de cupos exigidos en cada zona.

ARTICULO 152. AFECTACION DEL PLAN VIAL. Cuando el propietario de un terreno esté interesado en adelantar una urbanización y de conformidad con el Plan Vial, su terreno se encuentre afectado por vías arterias o vías V-1, V-2, V3-A, B y C, el área correspondiente a estas vías que excediere de un 7% del área

bruta total del terreno, será adquirida mediante negociación con el propietario por la Oficina de Valorización Municipal.

ARTICULO 153. NORMAS Y ASPECTOS INSTITUCIONALES. Encárgase a la Oficina de Planeación Municipal de estudiar los proyectos de construcción de las vías e intersecciones del Plan Vial, así como los proyectos de edificaciones públicas o privadas que tengan relación con estas vías, y de rechazarlos cuando no se ajusten en un todo a las especificaciones aquí consignadas.

ARTICULO 154. ENCARGOS ESPECIALES. Encárgase al Fondo de Valorización Municipal de elaborar, con base en las afectaciones suministradas por la Oficina de Planeación Municipal, los proyectos de construcción (Escala 1:500 o 1:1000) de las vías e intersecciones del Plan Vial, y de adelantar los estudios necesarios para que los inmuebles beneficiados con los proyectos contribuyan a su financiamiento.

Para que los proyectos puedan ser ejecutados requieren de la aprobación de la Oficina de Planeación Municipal, así como la aprobación de cada una de las empresas de servicios para los subproyectos respectivos.

ARTICULO 155. AUTORIZACION. Autorízase al Sr. Alcalde para que en un plazo máximo de 12 meses, contados a partir de la fecha de sanción del presente Reglamento, contrate los estudios de ingeniería que se precisen, y se materialicen en planos a escala 1:100.000, 1:25.000 y 1:1000 de las afectaciones de la totalidad de las vías e intersecciones que conforman el Plan Vial Rural.

ARTICULO 156. SANCIONES Los particulares que sin permiso de las autoridades desarrollen proyectos, definitivos o provisionales, en las áreas destinadas para las vías del Plan Vial Rural, se harán acreedores a las sanciones correspondientes.

ARTICULO 157. ENCARGO A LA OFICINA DE PLANEACION. Esta oficina debe diseñar y complementar el Sistema de Información Georeferenciado del Plan Vial y sus afectaciones, a nivel cartográfico escala 1:25000 en área rural, y 1:12.000, en área urbana, con coordenadas origen IGAC.

SUBTITULO SEGUNDO SISTEMA VIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION

CAPITULO PRIMERO EL SISTEMA VIAL ARTERIAL URBANO.

SUBCAPITULO PRIMERO ASPECTOS GENERALES Y POLITICAS

ARTICULO 158 JUSTIFICACION. El sistema arterial urbano de la ciudad de Valledupar se constituye en uno de los componentes estructurantes del POT, y su justificación se presenta en los considerandos siguientes:

- Que el numeral segundo del artículo 313 de la Constitución Política establece que corresponde a los Concejos adoptar los correspondientes programas de desarrollo económico y social.
- Que en concordancia con los mandatos de la Ley 388 y sus decretos reglamentarios, el Municipio está en la obligación de formular el POT, para la cual la Administración decidió ejecutarlo en dos etapas, la primera de las cuales se refiere al Componente General.
- Que el Componente General, el cual además de la estrategia socioeconómica de largo plazo, incluyó los cinco contenidos estructurales del mandato.

- Que uno de los contenidos estructurales corresponde a la definición del sistema de comunicaciones, entre ellos los estructurantes dentro del suelo urbano y de expansión, es decir la malla vial.
- Que por la dinámica de la ciudad y de la actividad constructora es prioritario para el Municipio disponer de un instrumento completo que regule la malla vial principal, la cual está actualmente incompleta principalmente en lo que al borde occidental de la ciudad se refiere.
- Que el acuerdo 015 de Junio 28 de 1990 adoptó el Plan Vial de Valledupar, el cual requiere ser complementado.
- Que el anterior acuerdo en su capítulo III, artículo 5° y siguientes, definen para Valledupar los subsistemas viales siguientes:
 - Los subsistemas viales regionales (V-1 y V-2A),
 - El subsistema arterial básico (V-2B), El subsistema arterial secundario (V-3),
 - El sistema de vías locales (v-4A, V-4B, V-5 y V-6).
- Que las vías clasificadas como V-1, V-2 y V-3, en todas sus clasificaciones, hacen parte del Plan Vial de la ciudad y se constituyen en la malla vial principal de la misma.
- Que de acuerdo a los desarrollos urbanos actuales, localizados en el borde occidental de la ciudad, se requiere complementar la malla vial principal, es decir, los subsistemas regionales, arterial básico y secundario.
- Que se requiere preservar la vida urbana y la seguridad de los habitantes de los barrios de la ciudad y para ello las rutas de buses no deben cruzar por el tejido urbano de estas unidades ni circular sobre vías del subsistema de vías locales.

- Que dado el tamaño y forma de la ciudad, se requiere definir una malla complementaria al sistema arterial principal y secundario, necesaria para reestructurar las rutas de buses de la ciudad.

ARTICULO 159. DEFINICION. El Plan Vial de la ciudad de Valledupar es el sistema estructurante por excelencia del suelo urbano y de expansión, se define para los suelos comprendidos dentro del perímetro sanitario, suelos urbanos, suelos de expansión y suelos de protección. En el tiempo se ha reglamentado por medio de los Acuerdos 017 de 1983 y 015 de 1990. El segundo complementó al primero en concordancia con el desarrollo de la ciudad y de los perímetros urbanos establecidos. Se conforma por dos grandes subsistemas: la Malla Vial arterial y la red de Vías Locales.

ARTICULO 160. OBJETIVOS. El Plan Vial de la ciudad de Valledupar consiste en una malla estructurada que consulta los criterios generales de Ordenamiento del Territorio Urbano, que obedece a los siguientes objetivos:

- Dotar eficientemente a la ciudad de las facilidades de movilización de personas y bienes, mediante una red de vías ordenada y categorizada.
- Proporcionar a los habitantes un espacio apropiado para su circulación tanto peatonal como vehicular.
- Orientar el progreso de la ciudad atendiendo a las conclusiones generales de su programa de ordenamiento.
- Conectar convenientemente todos los sectores y barrios de la ciudad para procurar una buena calidad de vida.
- Destacar valores culturales propios de la región, para la identificación de pobladores y visitantes.

- Mejorar el entorno habitacional del área urbana.
- Facilitar la Administración y planificación de la ciudad.

ARTICULO 161. POLITICAS. Para lograr los objetivos mencionados en el anterior artículo, la Administración Municipal deberá utilizar los siguientes elementos de política urbana:

- Intensificar el empleo de los mecanismos de distribución y cobro de valorización para la adquisición de terrenos y la ejecución de las obras de beneficio comunitario.
- Fijar un esquema de prioridades de inversión que considere las actuales áreas desarrolladas, las categorías de las vías, el servicio de la vía para transporte público, la integración de las diferentes comunas y zonas habitacionales con los centros de actividad urbana y en forma muy especial la reserva de las zonas requeridas por las vías.
- Declarar los cauces naturales y las acequias que cruzan la ciudad como patrimonio ambiental del Municipio, las cuales deberán incorporarse paisajísticamente a los proyectos, procurando la arborización de su entorno más inmediato.
- Restringir sobre las vías del Plan Vial el desarrollo de proyectos que generen o demanden problemas de tráfico de gran impacto como complejos industriales, centros comerciales y demás obras que por sus características afecten la operación normal de la ciudad. Así también aquellas instalaciones para cuerpos de seguridad del estado que por su función y requerimientos de protección, afectan el normal funcionamiento de las vías. Estos proyectos requerirán, bien de una infraestructura privada para su operación o de una localización apropiada sobre vías secundarias o locales que no interfieran con el tránsito del servicio público, y deben desarrollarse en lotes autosuficientes.

- Reglamentar los tamaños de lotes en función de su uso, a fin de que sean autosuficientes, es decir, que toda la operación vehicular que su actividad genere, se desarrolle sobre el área privada y no se invada el espacio público en razón del uso de los predios, principalmente por parqueos para visitantes y por operación de actividades en andenes y zonas vehiculares.
- Ordenar a quien corresponda la revisión completa de las rutas de buses.

SUBCAPITULO SEGUNDO LOS SUBSISTEMAS DE LA MALLA VIAL. DEFINICION Y LOCALIZACION.

ARTICULO 162. LOS SUBSISTEMAS DE LA MALLA VIAL ARTERIAL O MALLA PRINCIPAL DE LA CIUDAD. La malla vial arterial de la ciudad está constituida por las vías de los sistemas Regional V-1, Arterial Básico V-2 y Arterial Secundario V-3.

ARTICULO 163. OBJETIVOS ESPECIFICOS DE CADA SUBSISTEMA. Para el buen funcionamiento de la malla vial y del tráfico y movilización de bienes y de personas, la malla se estructurará con base en los sistemas categorizados de acuerdo a su función específica, bien sea de carácter interregional o urbano. Por lo anterior, además de los objetivos específicos reglamentados mediante el acuerdo 015 de 1990, cada subsistema cumplirá la función siguiente:

- Subsistema regional V-1, vías de carácter interregional, a través de ellas se comunica el centro urbano con la zona rural del municipio, con el departamento y con la nación.
- Subsistema arterial Básico V-2, se define como el sistema a través del cual se comunican los grandes sectores y comunas de la ciudad, el sistema ordenador del paisaje o sistema verde de la

ciudad. Su separador se constituye en el territorio reservado para zona blanda verde, para la localización de redes de servicios públicos (acueducto, alcantarillado sanitario o pluvial, teléfonos, para las redes primarias de gas o energía, etc.).

- Subsistema Arterial Secundario V-3, se trata básicamente del sistema que debe construirse para la circulación del transporte público y para la comunicación conveniente entre los subsistemas de mayor jerarquía y de acceso a los barrios de la ciudad.

Sistema de vías locales V-4 y V-5. Se trata del sistema local de vías que debe construirse al interior de cada urbanización, con el objeto de permitir el libre desplazamiento de vehículos dentro de la misma. La tipología de este tipo de vías, deberá ser tomada en cuenta por el urbanizador, para que cumpla con las especificaciones del pavimento a utilizar, y otras que se consideren adecuadas para asegurar la calidad del mismo.

ARTICULO 164. SECCIONES TRANSVERSALES. Se trata básicamente de las reglamentadas en el artículo quinto del Acuerdo 015 de 1990; afectaciones que hasta el presente se han venido exigiendo. Se constituyen en las mínimas especificaciones de diseño de las respectivas vías.

Para efectos de la aplicación y ejecución de los programas, y en concordancia con la Ley 388 de 1997, se definen para la ciudad los conceptos de:

- Suelo Urbano, denominado con anterioridad a la Ley 388 Area Urbanizada.
- Suelo de Expansión, denominado en anteriores acuerdos Area Urbanizable
- Suelo de Protección, denominación en anteriores acuerdos como del Suelo No Urbanizable

Estos tres tipos de suelo se delimitan por el Perímetro de Servicios o Sanitario de la ciudad de Valledupar y para facilitar la comprensión de este Reglamento, se transcriben a continuación:

- V-1: 80mts o inferior. Andenes 5.00mts a cada costado, 2 calzadas de 7.50mts cada una y separador de 3.00 a 5.00mts. Sistema construido en su gran parte.
- V-2: En áreas sin urbanizar o suelos de expansión. V-2A en el Acuerdo 015 de 1990. Sección de 35mts, andenes de 5mts a cada costado, 2 calzadas de 7.50mts cada una y separador o interceptor de 10mts, para zonas sin desarrollo o en suelos de expansión, al aprobar este Reglamento.
- V-2: En áreas actualmente urbanizadas. Denominadas V-2B en el Acuerdo 015 de 1990. Vía tipo V2 B2 con Sección de 30.00mts. Andenes de 5.00mts a cada costado, 2 calzadas de 7.50mts cada una y separador de 5.00mts; o Vía tipo V2 B1 con Sección de 24.00mts andenes de 4.00mts cada uno, 2 calzadas de 7.00mts cada una y separador de 2.00mts para las áreas actualmente desarrolladas en el sector central. La Oficina de Planeación complementará y hará los inventarios que la aplicación de esta política requiere.

En el sistema V-2 se complementan estas secciones transversales, de acuerdo con las condiciones físicas de la ciudad y los proyectos relacionados con los equipamientos estructurales contemplados en el Plan. Estos son:

- V-2A con Línea de Alta tensión de 110 KV, V2 LAT 110, en la cual se conservan los anchos de calzada, andén y zona verde de la vía tipo V2A y se cambia el ancho del separador a 20.00mts, como franja de seguridad de la línea de alta tensión de 110 KV.

- V-2A con Línea de Alta tensión de 220 KV, V2 LAT 220, conservando los anchos de calzada, andén y zona verde del perfil anterior y cambiando el ancho del separador a 32.00mts, como franja de seguridad de la línea de alta tensión de 220 KV.
 - V-2A con Línea de Alta tensión lateral de 110 KV, V-2A LAT Lateral, en la cual se tiene un retiro lateral de la línea de alta tensión de 9.00mts, dos calzadas de 7.00mts, un separador de 2.00mts y andén y zona verde de 5.00mts, en el costado opuesto a la línea eléctrica.
 - V-2 B2 Plan Centro, correspondiente al perfil definido en el Acuerdo Municipal del Plan Centro, con calzadas de 6.50mts, separador de 1.00m. y andén mas zona verde, de 6.00mts.
 - V-2 B1 Especial, correspondiente al perfil de la vía tipo V2 B1, pero con separador de 3.00mts. Este perfil de vía corresponde al tramo de la carrera cuarta, que empata con la calle 44 al sur oriente de la ciudad.
 - V-2 B1 con Canal de Aguas Lluvias, correspondiente al perfil de la vía tipo V2 B1, pero con separador de 10.00mts de ancho, en el cual va el canal de aguas lluvias. Este perfil corresponde al tramo de la calle 44 que empata con la carrera 4 al sur oriente de la ciudad.
 - V-3. En suelo urbano de expansión. 21.00mts de sección total. Andenes de 5.50mts a cada costado y calzada de 10.00mts, en suelo de urbano de expansión.
 - V-3 en áreas actualmente desarrolladas, denominada V-3 E, con sección mínima de 18.00mts. Andenes de 5.5mts y calzada mínima de 7.00mts,. La sección será mayor de 18 metros, en aquellos casos en donde el espacio así lo permita.
 - V-4 en urbanizaciones que se desarrollen en suelo clasificado como Area de Actividad Especializada Residencial tipo C y tipo D, AAER-C, y AAER-D, definidas en el artículo de Areas de Actividad Especializada Residencial. La sección correspondiente es de siete (7) metros de calzada, andenes de uno con cinco (1,50) metros y zonas verdes de uno con cinco (1.50) metros. Los antejardines serán de tres (3) metros.
 - V-5 en urbanizaciones que se desarrollen en suelo clasificado como Area de Actividad Especializada Residencial tipo A y tipo B, AAER-A, y AAER-B, definidas en el artículo de Areas de Actividad Especializada Residencial. La sección correspondiente es de seis (6) metros de calzada, andenes de uno con veinte (1,20) metros y zonas verdes de uno con treinta (1.30) metros. Los antejardines serán de tres (3) metros.
- **ARTICULO 165. MALLA VIAL PRINCIPAL.** Adóptase para la malla vial principal del Plan Vial de Valledupar la clasificación reglamentada mediante el Acuerdo 015 de 1990, complementado por el POT. y compuesto por las vías y subsistemas viales contempladas dentro de los parágrafos siguientes.
- PARAGRAFO PRIMERO. SUBSISTEMA REGIONAL (V-1 Y V-2A).** Forma parte de las vías del corredor estratégico binacional y a través de este sistema se integra Valledupar a las vías transversales denominada en el Plan de Desarrollo Nacional de los Contenedores y de la Depresión Momposina.
- **Boulevard de la Acequia de las Mercedes,** Corredor Ecológico. Colector primario del sistema de recolección de aguas pluviales; territorio reglamentado a partir del PIDUV Acuerdo 21 de 1983, como zona de conservación y posteriormente en el Valledupar Siglo XXI Acuerdo 015 de 1993, como Boulevard Periférico, localizado a todo lo largo de la acequia del mismo nombre, desde la Vía al Rincón hasta la Avenida del Aeropuerto o salida a la Paz; es una franja de territorio que corre de norte a sur por el

borde occidental de la ciudad, teniendo en su separador la acequia de las Mercedes y el Caño el Mamón en su tramo final y pasa por el costado occidental del Batallón del Ejército. Por las afectaciones actualmente reglamentadas y el equipamiento urbano allí localizado, requiere de un diseño específico el cual incluirá en un costado una vía de carácter V-3 y en el otro una ciclovía, se constituirá en el diseño final en un gran parque lineal para el borde occidental de Valledupar.

- **Avenida a Fundación**, desde la Avenida de los Guayacanes hasta el perímetro sanitario; inicia en la Glorieta Loperena donde se ubicaron las instalaciones del Distrito No. 12 de Ministerio de Obras Públicas y se dirige con sentido Sur-Occidente por la actual carretera a Fundación hasta la nueva glorieta denominada de la Central de Abastos.
- **Avenida Simón Bolívar**, desde el Puente Hurtado hasta la salida a la Paz en el Puente Salguero; recorre la ciudad de norte a sur por la actual Cr 19 para continuar en la glorieta del Cacique Upar o del Terminal por la carretera que conduce al municipio de La Paz y terminar en el puente Salguero.
- **Avenida Badillo o Calle 44**, desde la Avenida Simón Bolívar hasta la Avenida a Fundación; inicia en la glorieta del Cacique Upar y se dirige hacia el occidente hasta encontrar la Avenida a Fundación en la glorieta del parque de La Vallenata.
- **Avenida de la Villa Olímpica**, desde la Avenida de la Popa o Pedro Castro Monsalvo hasta la Avenida a Fundación; comienza en la glorieta del parque La Vallenata, cruce de la Avenida Badillo con Avenida a Fundación y se dirige con sentido nor-occidente hasta encontrar la Avenida la Popa en inmediaciones del Batallón del Ejército, en la glorieta de la Popa.
- **Avenida de La Popa o Pedro Castro Monsalvo**, desde la Avenida a Fundación hasta el perímetro sanitario; inicia en la glorieta Loperena en el mismo sitio de la Avenida a Fundación y

se dirige con sentido oriente-occidente, pasando por el costado sur del Batallón hasta el perímetro sanitario.

PARAGRAFO SEGUNDO. SUBSISTEMA ARTERIAL BÁSICO (V-2), vías reglamentadas en el Acuerdo 015 de 1990 y sistema complementario del POT.; comprende dos subsistemas de vías, es decir, las que atraviesan la ciudad longitudinalmente, en general con sentido norte-sur y las transversales en sentido oriente-occidente.

Subsistema longitudinal V-2, dirección norte-sur.

- **Avenida Guatapurí o Carrera Cuarta**, se inicia en la intersección o glorieta de la Paz Conjunto Residencial del Norte y termina en su intersección con el canal de aguas lluvias de la Calle 44, y pasando por el costado norte del cerro de Hurtado se dirige con sentido predominante sur siguiendo básicamente el perímetro sanitario y la barranca del río Guatapurí; es paralela a la zona de inundación de este río. En el área que hace parte del Plan Centro la sección corresponde a la dada por esta norma, la cual es vía tipo V-3.
- **Carrera Quinta o Avenida de la Garita**, desde la Calle 44 hacia el sur hasta el Perímetro sanitario en terrenos de la Hacienda Santa Isabel.
- **Avenida Salguero o Carrera Séptima**, desde Cinco Esquinas hasta la glorieta del Terminal.
- **Avenida de la Nevada o del Tendido de Alta Tensión o Carrera 38**, desde la Vía al Rincón en el punto número dos (2) del perímetro sanitario hasta el perímetro sanitario al sur, en la actual plantación de palma africana, finca Santa Cecilia. Para el tramo ubicado dentro del Area de Reserva Forestal, se debe consultar con el Ministerio del Medio Ambiente la viabilidad de su ejecución.

- **Avenida Pupo Martínez o Carrera 11**, desde la Avenida Simón Bolívar, glorieta del pedazo de Acordeón hasta la Avenida Salguero.
- **Carrera 12 y su prolongación como avenida Pastrana**, desde la Calle 7 Bis en cercanías de Cicolac, hasta la Avenida Simón Bolívar en los barrios San Martín y Doce de Octubre.
- **Avenida Francisco El Hombre o Carrera 23**, desde la Avenida de la Sierra Nevada en inmediaciones del Colegio Bilingüe, Cra. 23, hasta la Avenida a La Popa; continúa por la Transversal 23 del Barrio Los Fundadores hasta la Avenida Fundación; se convierte nuevamente en Carrera 23 en el barrio Primero de Mayo, hasta encontrar la Avenida Badillo y finalmente toma rumbo paralelo a la Avenida del aeropuerto y termina en el límite del perímetro de Valledupar, sector sur de la ciudad.

Subsistema transversal V-2, dirección oriente-occidente.

- **Avenida Sierra Nevada**, desde la glorieta del pedazo de Acordeón hasta el perímetro sanitario al occidente de la ciudad.
- **Avenida de la Juventud**, desde la acequia las Mercedes hasta la Carrera 49 en el límite occidente del perímetro, en el barrio la Nevada.
- **Avenida del Cañaguate o Calle 17**, desde la Avenida Guatapurí o Carrera Cuarta hasta la Avenida Fundación.
- **Avenida Don Alberto o Calle 14**, desde la Avenida de la Nevada o Cra 38 hasta el perímetro sanitario en el borde occidental.
- **Calle 16 Bis 1**, instalaciones de la empresa Transelca, desde la Avenida de la Villa Olímpica hasta la Perimetral Occidental, siguiendo el tendido de alta tensión hasta el perímetro.

- **Calle 18 Bis y Diagonal 18**, desde la carrera 19 hasta la Perimetral Occidental. En su trazado se denomina calle 18 Bis en cercanías de Villa Taxi; Diagonal 18 en el barrio Enrique Pupo; y Calle 18 en el Barrio Dangond.
- **Avenida de los Nísperos o Calle 21**, desde la carrera cuarta hasta el barrio Pablo VI y Avenida Simón Bolívar.
- **Avenida del Algarrobito o Calle 30 A y Calle 32**, barrio Doce de Octubre, desde la Avenida Pastrana hasta la Carrera Cuarta o Avenida Guatapurí.
- **Calle 31**, desde la Avenida Simón Bolívar hasta la carrera 27.
- **Avenida del Acordeón o Calle 44**, desde la glorieta del Cacique Upar en el Terminal hasta la Avenida Guatapurí o carrera Cuarta.
- **Avenida Alfonso López Pumarejo o Calle 65**, desde la Avenida a Fundación hasta la Avenida de la Garita; se interrumpe en la pista y terrenos del aeropuerto.

PARAGRAFO TERCERO. SUBSISTEMA ARTERIAL SECUNDARIO (V-3), vías reglamentadas en el Acuerdo 015 de 1990 y sistema complementario del P.O.T; sistemas longitudinal y transversal.

Subsistema longitudinal V-3, sentido norte-sur.

- **Avenida de la Garita o Carrera Quinta**, desde la Avenida de los Nísperos o Calle 21, en el barrio San Antonio, hasta la Calle 44 o Avenida del Acordeón.
- **Carrera Sexta**, desde el barrio Novalito Cañaguate hasta la calle 21 o Avenida de los Nísperos en el barrio San Jorge. En los

sectores por donde pasa por la zona histórica no es posible cumplir con la sección V-3 dada por la norma.

- **Carrera Sexta A**, desde la Avenida de los Nisperos, atravesando la Avenida del Acordeón, hasta la Avenida Perimetral.
- **Carrera Décima**, desde la Calle 10, barrio San Carlos hasta la Avenida Salguero, denominada Avenida de los Tupes.
- **Avenida Valencia de Jesús**, desde la Avenida del Acordeón, Calle 44, hasta la Perimetral del Sur o Calle 68.
- **Carrera Quince**, desde la Calle 8, barrio San Joaquín hasta la glorieta Loperena o del Sesquicentenario.
- **Carrera 19 A o Avenida Rafael Escalona**, desde la Avenida Sierra Nevada, Colegio Bilingüe, hasta el aeropuerto Alfonso López. En el primer trayecto desde los barrios Dundakare y Pedro Martínez se llama Carrera 19D hasta la Avenida la Popa, de este sitio en el barrio Dangond hasta la Avenida Fundación se denomina Transversal 19D; y en el último trayecto a partir del barrio Primero de Mayo se denomina Carrera 20; al ingresar a terrenos del aeropuerto se afecta este predio para dar continuidad con la carrera Veinticinco de Diciembre.
- **Carrera Veinte**, desde la Avenida de la Juventud hasta la Avenida la Popa dentro del barrio Garupal.
- **Carrera Veinticinco**, desde la avenida Badillo o Calle 44 hasta el límite sur del perímetro sanitario.
- **Carrera 29**, desde la Diagonal 18 hasta la avenida Fundación donde empata con la Transversal 29.
- **Carrera Treinta**, desde la Avenida Sierra Nevada hasta la avenida Francisco el Hombre. Colinda con la acequia las Mercedes y hace límite con el barro Eneal.
- **Carrera don Carmelo**, desde la Avenida Badillo hasta el perímetro sanitario; en el barrio don Carmelo se interrumpe.
- **Carrera los Naranjo**, desde la Calle 60 hasta la avenida Alfonso López Pumarejo.
- **Carrera 42**, en el barrio La Nevada, desde la Calle Cuarta hasta la Carrera 38 o Avenida de la Nevada.
- **Carrera 45**, desde la Calle Cuarta en la Avenida Perimetral en el barrio La Nevada y Ciudad Tayrona; cruza predios de la urbanización don Alberto, y a través de terrenos aun sin urbanizar pasa por la finca Santa Cecilia, atraviesa la Avenida de los Alamos y termina en el perímetro sanitario al sur de la ciudad.
- **Carrera 33 A y Calle 48**, desde la Avenida los Alamos en el barrio del mismo nombre, o Calle 18 E hasta la Avenida Fundación; desde este sitio se denomina Calle 48 hasta los predios del aeropuerto, colindando con las urbanizaciones don Carmelo, el Oasis y Villa Fuente.
- **Avenida de María Camila y Calle 60**, comienza en la Avenida del Mamón o Calle 18 Bis, barrio Villa Miriam; continua por el caño de aguas lluvias del barrio María Camila; colinda con la Central de Abastos; en la Avenida a Fundación toma dirección oriente-occidente o Calle 60 hasta los predios cercanos al aeropuerto en la zona de Milán; se reinicia luego del aeropuerto con el nombre de Avenida Virgen del Rosario; continua hasta encontrar la Avenida de la Garita o Carrera Quinta en terrenos sin urbanizar.

Subsistema longitudinal V-3, sentido oriente-occidente.

- **Avenida del Rincón**, desde la glorieta del pedazo de Acordeón hasta el punto número dos (2) del perímetro sanitario. Para el tramo ubicado dentro del Area de Reserva Forestal, se debe consultar con el Ministerio del Medio Ambiente la viabilidad de su ejecución.
- **Calle Quinta o Transversal 19 B**, desde el punto tres (3) del perímetro sanitario hasta la Calle Segunda, en la urbanización Altos del Rosario.
- **Calle Cuarta**, desde el punto cinco (5) de perímetro sanitario hasta la Avenida Simón Bolívar; sirve los barrios la Nevada, Francisco el Hombre y Edgardo Pupo.
- **Calle 5 D**, desde la Carrera 49 en el barrio la Nevada hasta la Avenida la Nevada.
- **Calle Sexta**, desde la Carrera 49 en el barrio la Nevada hasta la Avenida Simón Bolívar en el barrio Edgardo Pupo.
- **Calle 7**, desde la Carrera 23, atravesando la Avenida Simón Bolívar, hasta la Carrera Novena. Es llamada también Calle 6 C.
- **Calle Séptima o Avenida del Festival**, desde la Carrera 45 en el barrio la Nevada hasta la Carrera Cuarta o Avenida Guatapurí en el barrio Novalito. En el primer tramo se denomina Calle 7 A; luego en los barrios Pontevedra y San Carlos toma la nomenclatura Calle 8 y en el barrio Novalito Calle 9.
- **Avenida de la Juventud**, desde la acequia las Mercedes hasta la Avenida Simón Bolívar; se requiere un riguroso mantenimiento de sus paramentos.
- **Calle 12**, desde la Carrera 19 C cerca al Coliseo, pasando por el barrio Garupal, hasta la Carrera 30.
- **Avenida Ciudad Tayrona**, desde el punto siete (7) del perímetro sanitario hasta la carrera 42; forma parte integral del barrio del mismo nombre.
- **Calle 13 B Bis**, desde la Carrera 23 hasta la Calle 14. Sirve a los barrios la Popa, Azúcar Buena. Cruza la Avenida Simón Bolívar y termina en el barrio Alfonso López, en la Carrera 15.
- **Calle 14**, desde la Avenida Simón Bolívar en el barrio Alfonso López hasta la Carrera Cuarta; en algunos sectores de zona histórica, no es posible cumplir con la sección V-3 dada por la norma.
- **Calle 15**, desde el barrio san Vicente hasta la Carrera Cuarta; en algunos sectores de zona histórica, no es posible cumplir con la sección V-3 dada por la norma.
- **Calle 16**, desde la glorieta Loperena hasta la Carrera Cuarta; en algunos sectores de zona histórica, no es posible cumplir con la sección V-3 dada por la norma.
- **Calle 16 C**, desde la Avenida la Popa hasta la Carrera 35.
- **Calle 18 y continuación en la Calle 18 A**, hace parte del par vial de la Calle 17, barrios la Granja, Gaitán y el Carmen.
- **Calle 19 A**, barrio Kennedy y Santo Domingo, desde la Carrera Cuarta hasta la Avenida Salguero.
- **Calle 19 B**, desde la Carrera Cuarta hasta la Avenida Salguero.

- **Diagonal 21**, límite entre los barrios Sicarare y San Antonio.
- **Calle 25 A y continuación con la Calle 26**, desde el barrio Santa Rosa en la Carrera Quinta hasta la Avenida Pastrana. Luego Calle 26 desde el barrio Simón Bolívar hasta la Avenida Fundación.
- **Calle 28**, desde la Avenida Guatapurí o Carrera Cuarta hasta la Carrera 16 o Avenida Pastrana.
- **Calle 39**, desde la Carrera 23 en el barrio Villa Leonor y Coolesar hasta la Cale 44.
- **Avenida Villazón**, desde la Villa Olímpica pasando por el barrio Alamos hasta el perímetro sanitario.
- **Calle 47**, desde la Avenida de la Garita pasando por el barrio San Fernando, hasta la Avenida Simón Bolívar.
- **Calle 60**, descrita en el sistema longitudinal, comienza en el sistema como Avenida María Camila.

SUBCAPITULO TERCERO INTESECCIONES

ARTICULO 166. INTERSECCIONES. Adóptase como sistema de intersecciones tipo glorieta, las que se enumeran en los párrafos siguientes.

PARAGRAFO PRIMERO. SISTEMA DE GLORIETAS. Sistema de glorietas reglamentado mediante Acuerdo 015 de 1990, actualmente consolidadas.

- **Glorieta “Cacique Upar”**, Avenida Simón Bolívar con Avenida Badillo; Radio de paramentación: 62.00mts; radio de bordillos:

57.00mts; y radio de glorieta 50.00mts. Remodelada y construida.

- **Glorieta “Del Batallón” o de la Popa**, Avenida de la Popa y Avenida de la Villa Olímpica; Radio de paramentación: 62.00mts; radio de bordillos: 57.00mts; y radio de glorieta 50.00mts. Reubicada y construida.
- **Glorieta “La Vallenata”**, Avenida Fundación con Avenida Badillo y Avenida de la Villa olímpica; Radio de paramentación: 62mts; radio de bordillos: 57mts; y radio de glorieta 50mts. Remodelada y construida.
- **Glorieta “La Paz”**, antiguo Bulevar Periférico con Avenida Simón Bolívar; Radio de paramentación: 62mts; radio de bordillos: 57mts; y radio de glorieta 50mts. Sin construir.
- **Glorieta “De la Ceiba”**, Avenida Fundación con avenida Simón Bolívar; Radio de paramentación: 62mts; radio de bordillos: 57mts; y radio de glorieta 50mts. Construida.
- **Glorieta “Del Tractor”**, Avenida Salguero con Avenida de los Nísperos; Radio de paramentación: 62.00mts; radio de bordillos: 57.00mts; y radio de glorieta 50.00mts. Construida.
- **Glorieta “Del Seguro”**, Avenida la Popa con Avenida Simón Bolívar; Radio de paramentación: 62.00mts; radio de bordillos: 57.00mts; y radio de glorieta 50.00mts. Construida.
- **Glorieta “Del Pedazo de Acordeón”**, Avenida Simón Bolívar con avenida de los Guayacanes; Radio de paramentación: 62.00mts; radio de bordillos: 57.00mts; y radio de glorieta 50.00mts. Construida.

PARAGRAFO SEGUNDO. SISTEMA DE GLORIETAS COMPLEMENTARIAS. Son complementarias y reglamentadas mediante Acuerdo 015 de 1993.

- **Glorieta “De la Central de Abastos”**, Boulevard de las Mercedes con Avenida Fundación; Radio de paramentación: 62.00mts; radio de bordillos: 57.00mts; y radio de glorieta 50.00mts.
- **Glorieta “De Los Santos Reyes”**, localizada en inmediaciones de Villa Taxi; localización de una torre de alta tensión del sistema de Corelca; Radio de paramentación: 62.00mts; radio de bordillos: 57.00mts; y radio de glorieta 50.00mts.

PARAGRAFO TERCERO. GLORIETA DEL “SESQUICENTENARIO DE VALLEDUPAR” O DISTRIBUIDOR DEL LOPERENA. El distribuidor más importante de la ciudad; la zona se ha declarado de utilidad pública mediante Acuerdo Municipal. Se dispone entre paramentos de construcción de los barrios vecinos de 125.00mts en el sector más estrecho y de 140.00 a 215.00mts en los más amplios. Se trata de cerca de 2.5has; se construirá con motivo de los 450 años de la fundación de la ciudad; se autoriza al Sr. Alcalde a tramitar y obtener los créditos necesarios para su diseño. El tratamiento del paisaje incluirá flora nativa y zona blanda baja para servir de lugar de amortiguación de aguas lluvias. En el diseño de esta glorieta se tratará con especial atención el sistema de aguas pluviales y la geometría con todo el sistema de vías que a ella converge. Se incluirá principalmente afectando las vías actuales y la construcción existente en la manzana catastral 200 del sector 1.

CAPITULO TERCERO

NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENAMIENTO VIAL.

ARTICULO 167. APERTURA DE SEPARADORES SOBRE VIAS V-1 Y V-2. Solamente podrán permanecer abiertos los separadores que correspondan a los cruces de vías de la Malla Vial

Principal de la ciudad, es decir, los cruces entre vías de los subsistemas regional V-1, arterial básico V-2 y su intersección con el subsistema arterial secundario V-3.

ARTICULO 168. OBLIGATORIEDAD DE LAS AFECTACIONES. Por ningún motivo se podrán aprobar proyectos de construcción que no respeten en un todo las afectaciones viales.

ARTICULO 169. CONSTRUCCION DE DUCTOS. Será condición previa para la construcción de una vía o una intersección, la instalación de los ductos para las redes de servicios públicos (Acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, teléfonos, alumbrado público, distribución de energía eléctrica, semaforización, gas, etc.).

ARTICULO 170. NORMAS SOBRE EL TRATAMIENTO DEL PAISAJE EN LOS SEPARADORES DEL PLAN VIAL Y EN ACERAS PEATONALES. En todo el conjunto de separadores de las vías del sistema vial V-1 y V-2, la ciudad debe incluir en el diseño el paisaje y tratamiento de arborización acorde con los parámetros que los parágrafos siguientes establecen.

PARAGRAFO PRIMERO: PARA SUELOS DE EXPANSION. Sobre vías del subsistema arterial básico, el separador de diez metros tiene diferentes funciones por lo cual el tratamiento del paisaje difiere, pero en todo caso debe arborizarse preferiblemente con flora nativa, árboles de tamaño medio y arbustos de bajo tamaño en zonas inferiores a las redes de alta tensión. Cuando se trate de vías con canal de aguas lluvias o interceptoras del sistema de escorrentía natural, el canal debe ser abierto, no recubierto, y la vía no debe tener bordillo de separación entre la calzada y la zona blanda a fin de facilitar que el agua filtra y alimenta el nivel freático.

PARAGRAFO SEGUNDO: ANDENES Y ACERAS PEATONALES O ZONA MUNICIPAL. A fin de mantener un clima y temperatura ambiente agradable y ofrecer sombra al peatón, los andenes y aceras de tipo peatonal y zonas blandas deben

arborizarse convenientemente con especies nativas que ofrezcan sombra, en razón de un árbol cada 10.00mts de longitud y será obligación de los urbanizadores proveer este tratamiento.

PARAGRAFO TERCERO: APOYO DE LA UNIDAD AMBIENTAL REGIONAL. Se requiere de la Corporación Regional el apoyo en el sentido de proveer el inventario de flora nativa, con claridad sobre el tamaño y forma de la estructura de cada especie, su sistema radicular y sus condiciones para su reproducción.

CAPITULO CUARTO ASPECTOS INSTITUCIONALES

ARTICULO 171. ADOPCION DE INSTRUMENTOS DEL PLAN VIAL. Adóptase como Plan Vial de Valledupar el trazado, clasificación y usos de las vías conforme al plano elaborado por la Oficina de Planeación Municipal. El original de este plano en escala 1:10000 firmado por el alcalde Valledupar, el presidente del Concejo y el jefe de la Oficina de Planeación Municipal permanecerá en la Notaría de Valledupar y corresponde a esta suministrar copias autenticadas a las personas naturales o jurídicas interesadas.

PARAGRAFO UNICO. AUTENTICACION DE PLANOS. Copias autenticadas de estos planos deberán reposar en la Oficina de Planeación Municipal, Fondo de Valorización, Secretaría de Obras Públicas del Municipio, y demás entidades del orden central o descentralizado que intervengan en el espacio vial, así como las empresas de servicios públicos.

ARTICULO 172. ADQUISICION DE PREDIOS PARA LA CONSTRUCCION DE LA MALLA VIAL PRINCIPAL. La adquisición de predios para la construcción de la malla vial principal de la ciudad se hará por compra o negociación con los propietarios de tierras, para la construcción de los subsistemas V-1 y V-2. Las vías del subsistema V-3 en áreas de expansión, serán construidas íntegramente por cuenta de los urbanizadores. Este tipo de

negociaciones será adelantado por FONVAL; así mismo, es a este organismo a quien corresponde decretar su ejecución.

ARTICULO 173. VIAS Y ESTACIONAMIENTO. El urbanizador deberá ceder todas las áreas correspondientes a vías y estacionamientos públicos. El porcentaje de las áreas de vías estará de acuerdo con las necesidades y diseños de la lotificación. El área destinada a estacionamientos deberá regirse por el número de cupos exigidos en cada zona.

ARTICULO 174. AFECTACION DEL PLAN VIAL. Cuando el propietario de un terreno esté interesado en adelantar una urbanización y de conformidad con el Plan Vial, su terreno se encuentre afectado por vías arterias o vías V 2A, V 2B, V 2C o V 3, el área correspondiente a estas vías que excediere de un 7% del área bruta total del terreno, será adquirida mediante negociación con el propietario por la Oficina de Valorización Municipal.

ARTICULO 175. NORMAS Y ASPECTOS INSTITUCIONALES. Encárgase a la Oficina de Planeación Municipal de estudiar los proyectos de construcción de las vías e intersecciones del Plan Vial, así como los proyectos de edificaciones públicas o privadas que tengan relación con estas vías, y de rechazarlos cuando no se ajusten en un todo a las especificaciones aquí consignadas.

ARTICULO 176. ENCARGOS ESPECIALES. Encárgase al Fondo de Valorización Municipal de elaborar, con base en las afectaciones suministradas por la Oficina de Planeación Municipal, los proyectos de construcción (Escala 1:500 o 1:1000) de las vías e intersecciones del Plan Vial, y de adelantar los estudios necesarios para que los inmuebles beneficiados con los proyectos contribuyan a su financiamiento.

PARAGRAFO UNICO. APROBACION DE PLANOS. Para que los proyectos puedan ser ejecutados requieren de la aprobación de la

Oficina de Planeación Municipal, así como la aprobación de cada una de las empresas de servicios para los subproyectos respectivos.

ARTICULO 177. AUTORIZACION. Autorízase al Sr. Alcalde para que en un plazo máximo de 12 meses, contados a partir de la fecha de sanción del presente Reglamento, contrate los estudios de ingeniería que se precisen, y sé materialicen en planos a escala 1:1000, de las afectaciones de la totalidad de las vías e intersecciones que conforman el Plan Vial.

PARAGRAFO UNICO. SANCIONES. Los particulares que sin permiso de las autoridades desarrollen proyectos, definitivos o provisionales, en las áreas destinadas para las vías del Plan Vial, se harán acreedores a las sanciones correspondientes.

ARTICULO 178. ENCARGO A LA OFICINA DE PLANEACION. Esta oficina debe diseñar y complementar el Sistema de Información Georreferenciado del Plan Vial y sus afectaciones, a nivel cartográfico escala 1:2000, coordenadas origen IGAC.

TITULO QUINTO REDES PRIMARIAS DE SERVICIOS PUBLICOS

ARTICULO 179. OCUPACION DEL ESPACIO PUBLICO. Las empresas de servicios ocuparán el espacio público requerido para las actividades de extracción, transporte, producción, transmisión y utilización de cada servicio. Esta ocupación se hará bajo los reglamentos, normas y principios que rigen este sistema en la ciudad.

ARTICULO 180. AMPLIACION DE REDES. Las empresas prestadoras de servicios desarrollarán la ampliación de sus redes primarias por las vías que pertenecen a la malla vial urbana, en los sistemas regional y arterial básico, en los cuales se han reservado las áreas para tal fin, en separadores y andenes y zonas verdes.

ARTICULO 181. APROBACION DE LOS PLANES MAESTROS DE SERVICIOS PUBLICOS. Los planes de expansión serán presentados ante la oficina de Planeación para su aprobación y cumplimiento de las normas urbanísticas existentes y acorde con el desarrollo ordenado de la ciudad, a fin evitar que las redes interfieran predios, afectando su proceso de urbanización. Si por razones eminentemente técnicas no fuera posible llevar el trazado de redes por las vías regionales o arteriales del Plan Vial, se deberá presentar a la oficina de Planeación la propuesta, y conjuntamente con los propietarios de los predios afectados y la oficina técnica de la empresa, se tomará la mejor decisión. En este proceso de concertación se tendrán en cuenta los principios en los cuales se fundamenta el ordenamiento del territorio, según el artículo segundo de la ley 388 de 1997 así como los mecanismos que los garantizan.

Las disposiciones tomadas al respecto se tendrán en cuenta en los planes parciales o Unidades de Actuación que incluyan en su delimitación los predios afectados, para realizar el rediseño o adecuación.

ARTICULO 182. FRANJAS DE PROTECCION. Se definen como el área requerida por las redes, a fin de evitar el desarrollo de actividades de ocupación, intervención o actividades inseguras cerca de ellas. El ancho de cada franja estará determinado por el tipo y naturaleza de cada red, y que será determinado por cada empresa con base en reglamentaciones o regulaciones de tipo nacional o internacional.

PARAGRAFO UNICO. RESPONSABILIDAD. El control de las franjas de las redes primarias y secundarias es responsabilidad de cada empresa. Estas adoptarán las medidas necesarias para evitar la ocupación indebida o el uso inadecuado; en la recuperación participarán las entidades a quienes compete cada caso presentado.

ARTICULO 183. CATASTRO Y DEMARCACION. Con el objeto de facilitar la planeación en materia de servicios públicos por parte

del municipio y la planeación corporativa en cada una de las empresas, se realizará un Catastro de Redes Primarias, referenciando la ubicación de las redes a las coordenadas geográficas locales, materializadas en la ciudad. Este catastro incluye el levantamiento detallado de las redes en las intersecciones de vías del Plan Vial, con el objeto de recopilar información detallada en cada una intersección.

ARTICULO 184. TERMINO. El Catastro de Redes Primarias, que incluye el levantamiento de toda la infraestructura asociada al sistema, se entregará en un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir de la aprobación del Plan; su ejecución se hará cumpliendo con los requisitos técnicos para su fácil inclusión en la cartografía digital urbana.

ARTICULO 185. ACTUALIZACION. Posterior a la entrega del Catastro de Redes Primarias, las empresas realizarán su actualización, de acuerdo con los planes de expansión y cubrimiento.

ARTICULO 186. DEMARCAACION DE REDES Y FRANJAS. En la elaboración del catastro se debe incluir la demarcación física de las redes primarias, señalizando en el terreno su recorrido por medio de marcas, mojones o algún elemento físico fácilmente identificable. Las especificaciones de las marcas, la información que debe contener y cualquier otra información asociada, se definirá entre las empresas y la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 187. SISTEMA DE INFORMACION. Las empresas deberán desarrollar, de acuerdo con la Ley 142 de Servicios Públicos, su sistema de información el cual deberá ajustarse en normas y estándares a las estipulaciones dadas por los encargados del Sistema de Información Municipal, a fin de facilitar la transferencia de información desde y hacia cada empresa.

ARTICULO 188. APLICACIÓN DE POLITICA AMBIENTAL. Es política del Plan de Ordenamiento en cuanto a conservación y preservación del espacio público, la instalación subterránea de redes

primarias y secundarias, en beneficio del ambiente, de la ciudad y de sus habitantes, especialmente en las zonas de la ciudad definidas como suelo de expansión programado prioritaria y de expansión programado concertado y en zonas de la ciudad en suelo consolidado donde su nivel de ocupación permita su realización.

TITULO QUINTO EL ESPACIO PUBLICO MUNICIPAL.

SUBTITULO PRIMERO ASPECTOS GENERALES

ARTICULO 189 DEFINICION Y CONCEPTOS. El espacio público del municipio de Valledupar, es un sistema estructural que regula el uso del suelo privado y por lo tanto su zonificación y normas que lo regula es de jerarquía superior al la zonificación del espacio privado. Luego de la clasificación del suelo le sigue en jerarquía,

ARTICULO 190. INSTRUMENTO CARTOGRAFICO. Los planos del municipio a escala 1:100.000, denominado Espacio Público Municipal, y del área urbana de Valledupar, denominado Espacio Público de la ciudad de Valledupar, son instrumentos legales para la Planeación y el ordenamiento Territorial y forman parte sustancial de este Reglamento.

ARTICULO 191. ASPECTOS GENERALES DEL SISTEMA. El Espacio Público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos y complementarios:

- Elementos naturales, áreas para la conservación del sistema orográfico o de montañas y del sistema hídrico, y finalmente áreas de especial interés ambiental.
- Elementos constitutivos artificiales o construidos, tales como áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológico.

ARTICULO 192. MARCO LEGAL. Es deber del estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

ARTICULO 193. NOCION DE USO PUBLICO. Son de uso público aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, fuentes y caminos y en general todos lo inmuebles públicos destinados al uso y disfrute colectivo.

ARTICULO 194. OBJETIVO DE LA PLANIFICACION DEL ESPACIO PUBLICO MUNICIPAL. El objetivo básico para la planificación del espacio público municipal se relaciona con el primer enfoque Estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial, es decir con el manejo sostenible del territorio.

Mediante este objetivo se materializa en el territorio el modelo estructural del largo plazo de que se hablo en el Libro Primero de este Reglamento y a través de ello se pretende:

1. La primera necesidad del hombre para organizar su vida y sus actividades económicas se relaciona con la necesidad de disponer

de agua suficiente y de buena calidad, ello implica que es prioritario en el POT manejar en forma adecuada los recursos hídricos.

2. Incorporar la dimensión ambiental en todos los niveles de planificación principalmente en aquellos donde el estado tiene injerencia directa, es decir donde el estado ejecuta sus obras.
3. Se espera a través de este plan del Espacio Público garantizar una excelente protección a los recursos naturales y las áreas de manejo especial.
4. En lo urbano fomentar el desarrollo y la urbanización con criterios ambientales fijados a través del manejo del Espacio Público.
5. En concordancia con la Ley se espera poder prevenir con medidas oportunas la ocurrencia de desastres naturales.
6. En todo programa de prestación de servicios tales como planes, programas y proyectos de las empresas que los administran incorporar integralmente el componente ambiental.

ARTICULO 195. SISTEMAS QUE COMPONEN EL ESPACIO PUBLICO MUNICIPAL. Sistema estructural del conjunto natural municipal relativos a la orografía, a los sistemas de zonas verdes de alto valor ambiental, y al sistema hídrico, el cual está presente en todo el conjunto del territorio municipal, sin exclusión de ningún lugar.

En lo rural este hace parte fundamental del sistema natural, orográfico e hídrico y en lo artificial tanto en la red de carreteras, franjas de protección, áreas recreativas y sistemas urbanos de las cabeceras corregimentales, lo cual constituye en su conjunto, entre otros el espacio público del municipio. En razón al origen de los bienes, el espacio público municipal se derive en cuatro subsistemas:

- Espacio público natural en bienes de uso público
- Espacio público artificial en bienes de uso público.
- Espacio público en bienes fiscales.
- Espacio en bienes privados.

Cada subsistema tiene sus elementos que lo constituyen y así las limitaciones para acceder a su uso y normas específicas para su conservación.

SUBTITULO SEGUNDO ELEMENTOS NATURALES DEL ESPACIO PUBLICO EN SISTEMA DE BIENES DE USO PUBLICO DEL ESTADO.

ARTICULO 196. DEFINICION. Lo constituyen las áreas incluidas dentro del territorio municipal, suburbano y urbano necesarias para la conservación y del sistema orográfico o de montañas y del sistema hídrico, y finalmente áreas de especial interés ambiental. En el cuadro No 1 se identifican los diferentes subsistemas y en los artículos subsiguientes se describen cada uno de ellos.

Estas áreas en el municipio de Valledupar, se definen como las que corresponden al ecosistema de la Sierra Nevada de Santa Marta, hábitat natural del pueblo valduparense, al cual sin lugar a dudas se encuentra absolutamente integrado, por ello se planifica en forma integral y los sistemas urbanos forman parte integral de este sistema natural, para asegurar su protección y el paisaje urbano de Valledupar.

ESTRUCTURA Y COMPONENTES DEL ESPACIO PÚBLICO, NATURAL. EN BIENES DE USO PÚBLICO .

SISTEMAS URBANO.	MUNICIPAL	SUBURBANO
---------------------	-----------	-----------

A. SISTEMA NATURAL.

1. Subsistema orográfico.

- Principal Sierra Nevada
- Secundario Cerro El Corralito. Cerro Hurtado

Popa.

2. Subsistema Hídrico

- Red primaria Río Cesar
- Red secundaria Río Guatapurí Río Guatapurí Río Guatapurí

Río Seco.
Río Badillo
Río Los Clavos
Río Diluvio
Río Cesarito

- Red terciaria Arroyos Arroyo Mamon Arroyo Mamon. Arroyo Ovejas Arroyo Ovejas.

3. Cuerpos de agua.

- Lagunas.
- Humedales.

Fuente: POT Valledupar.

ARTICULO 197. EL SISTEMA OROGRÁFICO, MUNICIPAL Y URBANO. El sistema orográfico de la Sierra Nevada de Santa Marta, constituye para el municipio de Valledupar el más importante

patrimonio natural y gobierna entre otros la regulación del clima, como reserva de agua, flora y fauna, como productor de aire y como punto de referencia para el sistema urbano, visual y paisajístico para sus habitantes.

En el conjunto del municipio conforma un plano inclinado en el cual se identifican variados pisos térmicos y en el área urbana y suburbana se derivan del sistema los cerros tutelares de Hurtado, la Popa, Las Ovejas, El Corralito, y en la zona rural los cerros tutelares de la comunidad Kankuama.

Tanto el cerro de Hurtado como de la Popa, son las reservas locales por excelencia, sobre las cuales no pueden desarrollarse actividades constructoras y la vegetación en ellas permitida, se relaciona únicamente con la flora nativa de tipo protector, se constituyen en los cerros tutelares de Valledupar.

ARTICULO 198. EL SISTEMA HÍDRICO, MUNICIPAL Y URBANO. En la región y en el municipio los elementos del sistema hídrico constituyen el drenaje natural del territorio y el desagüe de las zonas urbanizadas. Por ello, en la actualidad los dos sistemas, natural y artificial, se conjugan, conformando la red troncal de drenaje, sistema que debe ser protegido y conservado a fin de lograr que cumpla con su función, cual es la distribución natural del agua para uso humano, para uso rural y para la conservación de la vida silvestre y de la flora.

El sistema no es posible deslindarlo entre lo urbano y lo rural, es un conjunto que está constituido por los cauces naturales de los cuerpos de agua, entre los cuales se encuentran los ríos, quebradas, sistema de primer orden en el espacio público municipal y urbano. Dentro de la estructura del sistema se identifican componentes naturales y artificiales, todos ellos se constituyen en espacio público y se jerarquizan de acuerdo a su importancia en red primaria, secundaria y terciaria. El Departamento Administrativo del Medio Ambiente, debe en todo caso identificar plenamente la red terciaria y la Unidad

Ambiental Regional, delimitar las rondas hidráulicas de todo el conjunto del sistema. Este sistema está constituido por

- Red primaria, se trata del río Cesar, en toda su longitud, el cual hace límite municipal.
- Red secundaria, además del río Guatapurí, lo constituyen todos los otros cauces tales como: Río Seco, Río Badillo, Río Los Clavos, Río Cesarito y Río Diluvio.
- Red terciaria, en el entorno urbano de Valledupar los principales son el Arroyo Mamón y el Arroyo Ovejas. En todo el conjunto de cuencas se ubican gran cantidad de arroyos importantes que forman parte integral del conjunto del sistema.

ARTICULO 199. CUERPOS DE AGUA DEL SISTEMA NATURAL. Se constituyen en parte sustantiva del sistema natural del espacio público, forman parte del gran sistema natural del componente hídrico de Valledupar, lo cual hace que por su naturaleza son bienes de uso público los cuales deben ser delimitados y acotados por las autoridades ambientales, difieren de los embalses en el sentido de que estos últimos son de naturaleza artificial.

- Lagunas, localizadas principalmente dentro del parque nacional natural
- Humedales, aunque no se han identificado plenamente, el sistema deben ubicarse y protegerse convenientemente, tarea del DAMA y de La Unidad Ambiental Regional.

ARTICULO 200. EL SISTEMA DE PARQUES NACIONALES. Parte importante del sistema de espacio público natural es el territorio municipal que forma parte del Parque Nacional de la Sierra Nevada de Santa Marta, reglamentada como tal por decreto 1192-26 de mayo de 1977, y codificada como monumento nacional con el M-00190.

ARTICULO 201. EL SISTEMA DE RONDAS HIDRAULICAS DE PROTECCIÓN HÍDRICA. Lo constituyen las franjas incluidas dentro del sistema hídrico natural, necesarias para el buen funcionamiento de la red, las cuales deben ser protegidas con vegetación natural y así mismo deben ser objeto de delimitación por parte de las autoridades ambientales. Para la buena comprensión del sistema se toman las definiciones siguientes:

- Ronda o área forestal es el territorio compuesto por el cauce natural y la ronda hidráulica en ríos, quebradas, embalses, lagunas, pantanos y canales, sistema estratégico a cargo del DAMA, forma parte de los bienes de uso público del Estado. No es permitido sobre este territorio desarrollar actividades agrícolas o urbanas, únicamente la requerida dentro del concepto de conservación de la flora es decir actividades forestales protectoras si se trata de áreas rurales y recreativas si se trata de áreas urbanas.
- El cauce natural, es la franja de terreno de uso público que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar los niveles máximos por efecto de las corrientes ordinarias. Forman parte del cauce natural, tanto el lecho como la playa fluvial o ribera, debe ser delimitado por la Unidad Ambiental Regional, dentro de esta franja no se permite ninguna actividad o uso deferente de su objeto, cual el libre curso del agua.
- Ronda Hídrica, R.H. es la franja de reserva ecológica, no edificable, bien de uso público, constituida por una faja paralela a lado y lado de los elementos del sistema hídrico, delimitada por la Unidad Ambiental Regional, diferente en cada río y en cada sistema y en ningún caso puede ser menor de 30.00mts. Cauce natural y Ronda Hídrica constituyen la franja estratégica forestal, bien de uso publico del Estado, donde no puede existir propiedad privada.

- Esta ronda hídrica, contempla las áreas de inundación para el paso de las crecientes no ordinarias, y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico, deben ser delimitadas por la Autoridad Ambiental, tareas que a excepción de un tramo del río Guatapurí aún no se ha adelantado.

ARTICULO 202. JERARQUIZACION, DELIMITACION Y DEMARCACION DEL SISTEMA. El sistema se jerarquiza en las tres categorías siguientes y a cada una le corresponde una Ronda Técnica diferente cuyo ancho y condiciones especiales debe definir la Unidad Ambiental Regional:

- De red primaria, Ronda Técnica o Hidráulica del Cesar.
- De red Secundario, Ronda Técnica o Hidráulica de todo el conjunto de ríos importantes.
- De red terciaria, treinta metros a cada margen.

El sistema en su conjunto debe ser delimitado y las franjas estratégicas, como mínimo de los ríos del sistema primario como secundario, deben ser delimitadas conjuntamente por la Unidad Ambiental Regional y por el DAMA, labor que debe ser desarrollada dentro de los seis meses siguientes a la aprobación de este Reglamento y comunicada posteriormente a los propietarios ribereños al sistema a fin de tomar las medidas pertinentes.

ARTICULO 203. SISTEMA DE CUERPOS DE AGUA, LAGUNAS Y HUMEDALES. Todos los cuerpos de agua, lagunas y humedales del sistema natural se constituyen en espacio público y corresponde al DAMA y a Autoridad Ambiental Regional identificarlos e incorporarlos en este Reglamento.

SUBTITULO TERCERO
SUBSISTEMA DEL ESPACIO PUBLICO, ELEMENTOS
ARTIFICIALES DEL SISTEMA DE BINES DE USO PUBLICO
Y FISCAL DEL ESTADO.

ARTICULO 204. DEFINICION. Lo constituyen todo un conjunto de elementos, predios y construcciones, que el Estado ha desarrollado para procurar el bienestar de las comunidades, el acceso a la propiedad, la movilidad de las personas y los bienes, y la operación de sus funciones propias. Así mismo forma parte de este sistema todos los subsistemas estipulados en el cuadro.

COMPONENTES ARTIFICIALES DEL SISTEMA DEL
ESPACIO PÚBLICO ARTIFICIAL.
EN BIENES DE USO PÚBLICO Y EN PROPIEDAD FISCAL

SISTEMAS MUNICIPAL SUBURBANO URBANO.

B. SISTEMA ARTIFICIAL.

1. Zonas Viales Arteriales

- Red Primaria. Troncal Nacional.
- Red Secundaria Departamental
- Red Terciaria. Municipal Municipal.
- Sistema urbano V-1 Sis. Regional.
- Sistema urbano V-2 Sist. Verde.
- Sistema urbano V-3. Sist.
- Transporte.

2. Zonas viales secundarias.

- Sistema local V-4. Local Barrio
- Sistema local V-5. Local Barrio
- Sistema local V-6. Local Barrio

3. Sistema de Glorietas

- Del sistema Regional.
- Del sistema Verde.

4. Verdes y recreativa.

- Plazas. Alfonso
- Parques de ciudad. Lineal de Hurtado. La Vallenata.
- Parques de barrios.
- 5. Zonas de redes**
 - Sistema eléctrico.
 - Sistema de aguas servidas
 - Sistema de aguas lluvias.
 - Sistema conducción gas.
 - Sistema de red telefónica.
- 6. Terminales de Transporte.**
 - Terrestre regional.
 - Terrestre municipal.
 - Aéreo.
- 7. Subestaciones y plantas**
 - Eléctrica.
 - Plantas de acueducto.
 - Tanques.
- 8. Edificios Públicos.**
 - Municipales.
 - Departamentales.
 - Nacionales.
 - Patrimonio.

ARTICULO 205. SISTEMA DE ZONAS VIALES. Se trata de las zonas necesarias para el funcionamiento y protección de los sistemas viales, elementos inherentes al perfil y en el tramo correspondiente al andén los espacios para zonas de estacionamiento.

- Las zonas viales son las áreas construidas y están determinadas por las zonas de reserva que en la ciudad están destinadas al desplazamiento de vehículos y de peatones y que son por regla general “Bienes de Uso Público y sólo excepcionalmente están sometidas al uso privado o restringido, lo cual no significa que

por ello carezcan de las condiciones para ser calificables como espacios públicos”. Todas las zonas viales se han concebido dentro del Plan Vial General, el cual en el caso de Valledupar se definió en el Componente General del POT y forma parte de estas Normas Urbanísticas Estructurales del POT.

- Las vías públicas no se pueden obstruir privando a las personas de su simple tránsito sobre ellas, esta conducta atenta contra la libertad de locomoción de la mayoría de los habitantes y lesiona el principio de prevalencia del interés general sobre el particular. Además, la obstrucción de las calles o su cierre constituye una apropiación indebida que va en contra del derecho al uso libre del espacio público y es un verdadero abuso por parte de quien pone en práctica el mecanismo de cierre.
- No pueden ocuparse tampoco los andenes, que son parte de la vía pública ni las áreas de circulación peatonal. Espacios que se hayan reservados para el tránsito de toda persona sin interferencias ni obstáculos, tales como el levantamiento de casetas de vendedores o la exhibición de mercaderías y materiales de construcción.
- No es permitido obstruir las calles con la improvisación de espectáculos, todo ello requiere de permiso de autoridad competente.

ARTICULO 206. COMPONENTES DEL SISTEMA DE LAS ZONAS VIALES, FRANJAS Y ZONAS PARALELAS. En el conjunto de elementos de diseño de los sistemas viales se encuentran los perfiles de las vías, los cuales dan lugar a una serie de franjas paralelas que determinan en el territorio todo un sistema.

- El perfil es el área conformada y contenida por los paramentos de construcción y/o por los elementos naturales que conforman el espacio público, en el cual se identifican diversos elementos fijos, constitutivos de las vías.

- Los elementos fijos del perfil son las calzadas, los separadores, las zonas verdes, los andenes, las bahías de parqueo, los antejardines o franjas de control ambiental, las fachadas y las cubiertas de las edificaciones.
- **Calzada**, en la zona de la vía destinada a la circulación vehicular, de acuerdo con la función, localización longitud e intensidad del uso, se determinan unas dimensiones capaces de soportar los diferentes tipos de transporte (público colectivo, masivo, de carga, tráfico liviano), con las cuales se definen los diferentes tipos de calzada.
 - **Calzada central y rápida.** Es la calzada que forma parte de una vía arteria (V-1 a V-2), con un sentido único de operación y destinada al tráfico rápido.
 - **Calzada lateral.** Es la franja vehicular de una vía arteria contigua a la calzada rápida, con un sentido único de operación y destinada a permitir acceso a distintos sectores.
 - **Cuando la vía es de tres carriles**, existe esta calzada de servicio. Forma parte de una vía arteria y se ubica en forma adyacente a la calzada lateral de la misma. Su carácter es local y de apoyo a las actividades de un sector, no todas las vías disponen de esta franja.
- **Separador**, es elemento organizador verde o en ocasiones especiales duro de la vía pública, situado en la calzada y en dirección paralela a su eje, útil para canalizar flujos de tráfico, controlar maniobras inadecuadas y proporciona protección a los peatones.

El separador contiene un mobiliario que forma parte de los servicios de calzada (señalización, arborización e iluminación); la arborización al igual que el área verde, son factores muy

importantes para la configuración del espacio público, en razón a sus cualidades ambientales y espaciales. Por tanto, se debe garantizar donde la intensidad del uso peatonal obligue a prever zonas duras para la circulación, caso en el cual se debe utilizar algún tipo especial de piso que combine zonas verdes con zonas duras.

- **Andén o Zona Municipal**, es la franja que forma parte de la vía, componente fundamental y estructurante del espacio público, destinado al uso peatonal. El andén está comprendido entre la línea de demarcación del predio y el sardinel o bordillo.

El andén es la franja para el uso peatonal, que forma parte integral de las vías; es el componente estructurado de la ciudad en términos de espacio público, pues además de permitir la relación entre los espacios públicos y articular los espacios privados con la calzada y con las vías de transporte, tiene además la cualidad de ser un escenario para el cotidiano discurrir de la vida urbana.

Ciertas condiciones mínimas requieren los andenes tales como la continuidad en su superficie y la presencia de un adecuado amoblamiento, factores ambos que facilitan la actividad y vitalizan el uso de la ciudad.

En áreas de alto flujo peatonal como ejes de tratamiento o Areas de Actividad Múltiple, se debe disponer una franja de servicios en la que se localice el mobiliario urbano que apoya el uso urbano del andén, con el objeto de agrupar dichos elementos de mobiliario y así mantener la franja peatonal libre y continua.

Hace parte integral del andén o zona municipal, la zona blanda o verde que sigue paralela a este y por donde se localizan las redes de servicios públicos municipales.

- **Control ambiental**, se define como la franja de terreno no edificable que se extiende a lado y lado de determinadas vías del Plan Vial o de zonas especiales, previstas con el objeto principal

de aislar el impacto urbano generado por la misma vía y dotar a la ciudad de áreas públicas con fines paisajísticos y ambientales; pueden eventualmente tener un carácter de alameda, bulevar, jardín o bosque

- **Antejardín o Retiro**, aunque no es un componente del perfil vial forma parte integrante del perfil del Espacio Público, el cual a su vez contiene dentro de sí, al primero.

El antejardín se define como el área libre situada entre el paramento de construcción de una edificación y la línea de demarcación del predio, contra una vía. Esa área constituye un elemento arquitectónico natural de los inmuebles de dominio público o privado, sobre el que prima el interés público. Por definición, el área de antejardín no es en ningún caso edificable, tanto sobre el nivel natural del terreno, ni en el área del subsuelo, y no puede ser cubierto o anexado para el ejercicio de actividades desarrolladas al interior del área edificada de cada predio, el antejardín, en todas las áreas de tratamiento debe ser empadrizado y arborizado. En el artículo relacionado a espacio público en bienes privados, se trata ampliamente este aspecto

ARTICULO 207. COMPONENTES DEL SISTEMA DE ZONAS VIALES, EN FRANJAS LONGITUDINALES.

- **El Tramo**, es un segmento longitudinal de vía, el cual posee características morfológicas comunes, las cuales permiten su identificación y dotan de un carácter particular a las distintas vías de la ciudad.
- **El Cruce**, es el área afectada por el encuentro de dos o más vías, el cual se compone de dos elementos estructuradores que son la Esquina y la Intersección: tales elementos permiten el adecuado flujo de las actividades públicas y solucionan en cada caso particular, el cruce vehicular y el peatonal.

- **La esquina.** Es el elemento estructurador del cruce, el cual articula el encuentro de dos calles o tramos por sus características e importancia, se constituye en un lugar público fundamental para la operación urbana diaria de la ciudad y para consolidar su imagen particular.
La esquina también es el encuentro de flujos peatonales, por esta razón en su diseño debe preverse la dotación de elementos fijos tales como los pasos de cebra y las rampas de minusválidos, el semáforo vehicular, el semáforo peatonal, la señalización técnica necesaria y la nomenclatura urbana, es un sistema global que debe guardar la distancia mínima de localización de las bahías de parqueo con respecto a la esquina.
- **Intersección.** Es también un elemento estructurador del cruce pues junto con la esquina, articulan el encuentro de dos o más tramos. La intersección “Requiere la solución de todos los flujos vehiculares y peatonales, con sistemas de control de tráfico u obras de infraestructura”

ARTICULO 208. COMPONENTE DEL SISTEMA DE ZONAS VIALES, ESTACIONAMIENTOS EN ZONAS VIALES. La delimitación de las bahías de parqueo no debe interrumpir los cruces peatonales; las rampas para discapacitados, el acceso a predios privados, o la disposición del mobiliario urbano y la arborización.

- Las bahías para estacionamiento temporal deben ser autorizadas por Planeación disponer de una licencia de construcción y deben continuar con el mismo diseño y material del andén, como mínimo 15 cm por debajo del nivel de este y con una pendiente máxima del 3% hacia la vía. No pueden privatizarse, ni encerrarse con ningún tipo de elemento, en el sector central debe ser motivo de estudios específicos y obedecer a un sistema.
- Los estacionamientos no deben interrumpir la circulación del andén a la cebra y de esta al otro andén. En el caso en que se cree una isla para separar la zona de parqueo de la vía, esta debe tener

un ancho mínimo de 2,50mts. El área del estacionamiento debe estar estrictamente delimitada y señalada a fin de permitir a los conductores ocupar correctamente el lugar, y a las autoridades tomar las acciones correctivas necesarias, entre otras el prohibir los estacionamientos en la calzada o en lugares no autorizados. Los espacios para estacionamiento no pueden privatizarse, encerrarse y su construcción requiere de una demarcación y de una licencia de construcción.

ARTICULO 209. CARACTERÍSTICAS DE LAS VÍAS ESPECIALES. Desde el punto de vista del paisaje y del uso en el espacio público, estas vías se clasifican:

- **Los bulevares** son circulaciones ambientales paisajísticamente, en las cuales se busca animar estéticamente el espacio de circulación, a fin de hacer agradable el recorrido por medio de escenarios esencialmente naturales (árboles y/o jardines), complementados con elementos arquitectónicos y/o escultóricos: plazoletas, fuentes y monumentos, constituye en general parques lineales.
- **Si es vehicular**, el paseo recibe el nombre de Bulevar. Si es peatonal, recibe el nombre de alameda.
- **Es posible integrar los bulevares y las alamedas a un espacio recreacional circundante**, como en el caso de los parques o desarrollar a su alrededor un conjunto de escenarios recreacionales o de servicios o integrarlos a la ronda de un río. Bulevar de la Mercedes.

La arborización es el elemento primordial que le da carácter a un bulevar o alameda, a diferencia de otras intervenciones en el espacio urbano.

ARTICULO 210. SISTEMA DE ZONAS VIALES ARTERIALES DE VALLEDUPAR. En concordancia con el Plan Vial Rural y

Urbano, las vías que constituyen espacio público corresponden a los siguientes sistemas:

- **Red Primaria**, corresponde a las vías del sistema Troncal Nacional, Bosconia San Juan
- **Red Secundaria**, vías rurales a cargo del departamento
- **Red Terciaria**, vías rurales municipales
- **Sistema urbano arterial V-1** o Sistema Regional.
- **Sistema urbano V-2** o Sistema Verde.
- **Sistema urbano V-3** o Sistema de vías para el Transporte Urbano.

ARTICULO 211. SISTEMA DE ZONAS VIALES SECUNDARIAS. El Plan Vial urbano secundario reglamenta los siguientes sistemas:

- **Sistema local V-4** o vía Local Barrio
- **Sistema local V-5.** o vía Local Barrio, en Vivienda de Interés Social.

ARTICULO. 212. SISTEMA DE GLORIETAS. En la ciudad hay 11 glorietas clasificadas de acuerdo al sistema vial al cual pertenecen, diez de ellas pertenecen al sistema regional, el objetivo del sistema es el de regularizar el tráfico vehicular y prever el espacio necesario para que en un futuro se pueda modificar la solución de tráfico actual de acuerdo con el crecimiento del flujo vehicular en la malla vial. Sobre este sistema únicamente el ente municipal puede desarrollar obras y a los particulares le queda prohibido intervenir este sistema. En ningún caso se pueden poner vallas o cualquier tipo de propaganda en la glorieta.

1. Glorietas del sistema Regional

- Glorieta de la Paz
- Glorieta del Pedazo de Acordeón

- Glorieta del Seguro Social
- Glorieta de la Ceiba
- Glorieta del Cacique Upar
- Glorieta la Vallenata
- Glorieta la Popa
- Glorieta del Sesquicentenario
- Glorieta de los Músicos
- Glorieta de la Central de Abastos

2. Glorietas del sistema Verde.

- Glorieta La Casa del Abuelo
- Glorieta de los Alamos

ARTICULO 213. SISTEMAS DE ZONAS VIALES DEL AREA RURAL. Son los suelos adyacentes al sistema vial primario, secundario y terciario en su franja de protección ambiental o derecho de vía que se usaran para área de forestación futuras ampliaciones y sus anchos depende de la jerarquía vial establecida por el municipio:

1. **Vías regionales (V-1). (SP-Sv1).** V-1: 30.00mts de franja Vial, 10.90 ancho de corona o calzada, 9.55mts cada costado, una calzada
2. **Vías departamentales (V-2) (SP-Sv2).** V-2: 20.00mts de Franja Vial, 8.00mts ancho de corona o alzada, 6.00mts cada costado, una calzada, o la existente
3. **Vías municipales. (V-3). (SP-Sv3)**
 - 3.1. **V-3-A (SP-Sv3a). V-3-A:** 20.00mts de franja vial, 6.00mts de ancho de calzada, 1,00 Berma cada costado 6.00mts cada costado de la calzada, o la franja existente.

- 3.2. **V-3-B (SP-Sv3b). V-3-B:** 15.00mts de franja vial, 5.00mts de ancho de calzada, 2.00mts berma cada costado, 4.00mts libres a cada costado de la calzada, o la franja existente
- 3.3. **V-3-C (SP-Sv3c). V-3-C:** 10.00mts de franja vial, 4.00mts ancho de calzada, 0.50mts de berma a cada costado, 2.50mts libres a cada costado de la calzada, o la franja existente

ARTICULO 214. SISTEMA DE ZONAS RECREATIVAS LOCALIZADAS EN LOS BIENES DE USO PÚBLICO. El concepto de recreación involucra todos los aspectos vitales de crecimiento físico e intelectual de la comunidad que habita una ciudad, el espacio público es el medio físico por el cual la recreación se hace accesible a todos los ciudadanos, es una interacción que contribuye a la generación de la cultura urbana.

La especialización en zonas recreativas de la ciudad es una característica netamente urbana en contraste con lo rural. Al interior de la ciudad la recreación, de acuerdo con su naturaleza e idoneidad del espacio, se clasifica en pasiva y activa.

- En las primeras se ubican las zonas de preservación ecológica, aislamientos ambientales o viales y lugares históricos.
- En las segundas se encuentran parques deportivos e infantiles de naturaleza diferente.

Sin embargo, los parques, sin importar su tamaño o cobertura, pueden poseer un carácter en donde se pueden realizar simultáneamente actividades activas pasivas.

En todos los casos las Zonas Recreativas de Uso Público deben observar las siguientes condiciones:

- No podrán estar encerradas en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso (según sentencia de la Corte Constitucional No T-550 y T-551 del 7 de octubre de 1992).

- El uso activo o pasivo de una zona recreativa está supeditado a su conservación ecológica y a la idoneidad del espacio.
- Las construcciones que complementen una zona recreativa no podrán exceder los índices de ocupación establecidos.
- Cualquier modificación de una zona recreativa de uso público deberá contar con la aprobación del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.

PARAGRAFO PRIMERO. LA PLAZA. La plaza, como lugar de lo público por excelencia, es la resultante de una agrupación de edificios en torno a un espacio libre. Morfológicamente, la plaza debe ofrecer una lectura unitaria de espacio, en el cual predominan los elementos arquitectónicos que la conforman sobre los elementos paisajísticos naturales, estableciéndose una lectura de escala edificio-espacio libre, antes que edificio-peatón, factor que determina su carácter colectivo.

En cuanto a sus usos, la plaza ofrece una total multiplicidad de opciones que no dependen solamente de una infraestructura específica, sino de su tradición como apropiación colectiva, su escala y dimensión, la flexibilidad misma del espacio y el mobiliario existente. En Valledupar esta denominación corresponde a la Plaza Alfonso López.

PARAGRAFO SEGUNDO. PLAZOLETA. La plazoleta, al igual que la plaza se caracteriza por ser un espacio público donde también prevalecen los elementos arquitectónicos que la conforman y componen, sin la connotación masiva que posee la plaza, siendo la plazoleta un espacio de menor escala donde se establecen relaciones más próximas entre los edificios, el espacio público y los usuarios. Las Madres y Altagracia.

PARAGRAFO TERCERO. EL PARQUE. El Parque es por definición un espacio libre situado al interior de la ciudad, destinado a la recreación al aire libre y al contacto con la naturaleza. En el parque

predominan los valores paisajísticos y naturales sobre cualquier elemento arquitectónico que lo conforme.

Los parques como un sistema del espacio público, deben constituir una estructura verde coherente en la ciudad. El carácter y la escala de su presencia están determinados por su dimensión uso y características de acuerdo con el nivel metropolitano, zonal o local en los cuales se ubiquen.

ARTICULO 215. EL SISTEMA DE ZONAS VERDES Y RECREATIVAS DE VALLEDUPAR. En la ciudad de Valledupar se identifica plenamente este sistema el cual debe ser complementado para el conjunto del municipio, se trata de los siguientes escenarios:

- Plazas, Alfonso López.
- Parques de ciudad, Lineal de Hurtado. La Vallenata.
- Parques de barrios, todos los pequeños espacios identificados en comunas y barrios.

ARTICULO 216. ZONAS DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Son franjas que es preciso reservar y/o proteger del espacio público para el trazado y construcción de los sistemas de redes de servicios públicos

PARAGRAFO PRIMERO. SISTEMA ELÉCTRICO. Las franjas que de acuerdo con las normas de seguridad se deben dejar para líneas de tensión de 110 y 220 KV, es de 20.00 y 32.00 metros respectivamente.² Para líneas de tensiones menores se recomienda alejarlas al menos 5 metros de construcciones cercanas.

PARAGRAFO SEGUNDO. SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS. Este sistema en la zona urbana de Valledupar, está estructurado, en términos generales, de acuerdo con el Plan Maestro de Alcantarillado,

trazado en la década del setenta y complementado en el año de 1993, ejecutado en su primera etapa.

El sistema troncal de drenaje de aguas servidas se estructura a su vez en tres sistemas principales y cinco secundarios y periféricos que drenan hacia alguna de la cuencas del Cesar y al Guatapurí.

Estas redes se construirán por el eje de las vías, y los pozos de inspección en las intersecciones entre calles y carreras, o transversales y diagonales (Llamados nodos en el sistema vial).³

PARAGRAFO TERCERO. SISTEMA DE AGUAS LLUVIAS. Es el sistema compuesto por todas las instalaciones destinadas a la recolección y transporte de aguas lluvias. El sistema de alcantarillado pluvial está conformado por canales abiertos y estructuras cerradas llamadas box-culvert. El Plan de Acequias y Aguas Lluvias propuesto por el Plan entra a reforzar este sistema, especialmente en la zona occidental de la ciudad. Lo conforman tres canales filtrantes interceptores y una estructura secundaria que puede ser otro canal abierto o un box, dependiendo del diseño previsto por la Secretaría de Obras, en la vía de acceso al barrio la Nevada.

PARAGRAFO CUARTO. SISTEMA DE REDES DE CONDUCCIÓN DE GAS. El sistema de redes se clasifica en primaria (red de acero a alta presión), secundaria (troncales) y en terciaria en diámetros menores. La franja correspondiente a este sistema es de 40.00cm al lado interno del bordillo, dentro de la zona verde.

PARAGRAFO QUINTO. SISTEMA DE RED TELEFÓNICA. Las redes telefónicas pueden ser aéreas o subterráneas.

PARAGRAFO SEXTO. SISTEMA DE AGUA POTABLE. La red de distribución matriz de acueducto o sistema primario es el conjunto

² Fuente CORELCA.

³ Fuentes: EMDUPAR. RAS/98. Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico.

de tuberías mayores a 300mm (12 pulgadas) que son utilizadas para el suministro de agua potable. Las redes menores o sistema secundario lo conforman las tuberías de menos de 12 pulgadas de diámetro. Las franjas de protección para los sistemas principal y secundario deben ser de al menos 5 metros a cada lado del eje de la tubería, previendo como mínimo la construcción de una calzada de vía tipo V3.

En vías construidas, cuando la sección no sobrepase los 15.00mts, la tubería debe instalarse en una sola red, en lo posible por la zona verde. Cuando la sección de vía sea mayor de 15.00mts, la red se debe construir doble, es decir, una tubería paralela a cada calzada.

ARTICULO 217. TERMINALES DE TRANSPORTE. Existe todo una serie de espacios que cumplen esta función los cuales deben ser reglamentados como espacio público.

PARAGRAFO PRIMERO. TERRESTRE REGIONAL. Se debe prever la ampliación futura del terminal para cuando la demanda de pasajeros así lo requiera. Esta ampliación será hacia el occidente del terreno actual, en cual la actividad de transporte y movilización de carga y pasajeros no afecte el normal tráfico de las vías regionales aledañas. La ampliación debe proyectar espacios amplios para zonas de acceso y de parqueo al interior del lote (Lote autosuficiente).

PARAGRAFO SEGUNDO. TERRESTRE MUNICIPAL. Es el sistema de transporte que permite la intercomunicación entre los sectores urbano y rural. Varios de las empresas que prestan este servicio en Valledupar utilizan la calzada de las vías para el parqueo, embarque y desembarque de pasajeros. Se propone su ubicación en un lugar en donde se concentren todas las empresas y en el cual se realicen las actividades de transporte sin afectar las vías y el espacio público.

En cualquier caso se requiere un lote autosuficiente, o sea es aquel que desarrolle completamente dentro de sus linderos una actividad determinada.

Dentro de este sistema se incluyen los terminales de taxis de Cooperativas que presten un servicio a la Guajira y a otros municipios del Cesar.

PARAGRAFO TERCERO. AÉREO. La Unidad Administradora de Aeronáutica Civil reglamenta las superficies limitadoras de obstáculos en un área a la redonda de la pista de aterrizaje. Para lo relacionado con el uso del suelo y determinación de áreas de prohibición para asentamiento de edificaciones, recomienda no desarrollar proyectos de vivienda en las zonas correspondientes a las superficies de aproximación y transición de la pista del aeropuerto. En este caso, las franjas que es necesario reservar son verticales, y es Aerocivil quien aprueba alturas de construcción para edificaciones y antenas de radiodifusión.⁴

ARTICULO 218. SUBESTACIONES Y PLANTAS. Todo el sistema de subestaciones y plantas necesarios para el funcionamiento de los Servicios Públicos Domiciliarios se constituyen en espacios públicos, cada una de las empresas debe reglamentar su área de protección y comunicar oportunamente a la oficina de Planeación para que esta involucre estos conceptos en las normas municipales.

ARTICULO 219. EDIFICIOS PÚBLICOS. Constituyen espacio público todo el conjunto de edificios públicos, bienes fiscales tanto de la nación, del departamento, o del municipio. corresponde a la Oficina de Planeación mantener el inventario actualizado de estos bienes fiscales y controlar que en ellos no se hagan reformas locativas demoliciones o cualquier tipo de actividad constructora sin el debido permiso de los Curadores Urbanos. En estos edificios públicos se debe tener especial cuidado en el manejo ambiental en los retiros, de arborización y en el manejo de las aceras peatonales que en ningún momento se pueden convertir en parqueaderos públicos. Cuando los edificios públicos están en área de conservación histórica o

⁴ **Fuente** AERONAUTICA CIVIL. Dirección de Infraestructura Aeroportuaria.

conservación urbanística deben guardar las normas de cada sector y sobre todo tener especial atención en su control ambiental.

Las mayores restricciones de los servicios públicos se dan en zonas de conservación histórica en esta zona por sus características no se pueden hacer construcciones en altura y las fachadas deben ser de conservación estricta.

SUBTITULO CUARTO ELEMENTOS ARTIFICIALES DEL ESPACIO PÚBLICO DEL SISTEMA DE BIENES DE USO PRIVADO.

ARTICULO 220. DEFINICION. Bajo el apelativo “Elementos naturales de los bienes inmuebles privados que forman parte del espacio público”, se entienden aquellos elementos específicos que son propiedad privada, antejardines, fachadas, canales, acequias, etc. y que constituyan también parte fundamental del espacio público ambiental de la ciudad. Los subsistemas se presentan en el cuadro y corresponde a Planeación Municipal completar su inventario.

ESTRUCTURA Y COMPONENTES DEL ESPACIO PÚBLICO. EN PROPIEDAD PARTICULAR, SISTEMA ARTIFICIAL.

SISTEMA MUNICIPAL SUBURBANO URBANO

1. Sistema Hídrico.

- Canales y Acequias.
- Protección Sist. Hidr.

2. Cuerpos de agua.

- Lagos.
- Estanques.
- Represas.
- Jagueyes.

3. Barrios y edificios.

- Zonas históricas.
- Monumentos Nales

- Cons. Urbanísticas.
- Clubes y Teatros.
- Centros Comerciales.

3. Retiros o antejardines.

- En áreas residenciales.
- En actividad múltiple.

4. Franjas de Protección.

- De red Primaria
- De red secundaria
- De red terciaria.
- Del sistema urbano V-1
- Del sistema urbano V-2
- Del Sistema urbano V-3.
- Del sistema local urbano.

5. Estaciones de Servicio.

- Gasolina.

6. Fachadas de las edificaciones.

- Cubiertas de las edificaciones.

ARTICULO 221. SISTEMA HÍDRICO ARTIFICIAL EN BIENES PRIVADOS. Esta constituido por sistemas construidos por el hombre, en este caso los Canales y las acequias los cuales son espacio público y las franjas por donde corre el agua debe conservarse con este uso. EL conjunto del territorio que comprende estos sistemas por ser bien privado se acepta como área de cesión.

ARTICULO 222. PROTECCIÓN DEL SISTEMA HÍDRICO ARTIFICIAL PRIVADO. Franjas declaradas como sistema de protección del anterior sistema, corresponde a 30.00mts. a cada costado y en el caso de las Mercedes a 50.00mts y se refiere al sistema de canales y acequias.

ARTICULO 223. CUERPOS DE AGUA Y ESTANQUES. Así también forman parte del espacio público del sistema hídrico, todos

los cuerpos de agua que el hombre ha construido denominado Lagos artificiales, Represas y Jagúeyes, los cuales debe ser motivo de cuidadoso inventario.

ARTICULO 224. BARRIOS Y EDIFICIOS. También se constituyen en espacio público los barrios y edificios en conservación urbanística e histórica en el sentido que tienen grandes restricciones para ser cambio en su estructura, en este caso fachadas, cubiertas, retiros y patios son parte sustantiva del espacio público.

Es preciso normalizar el manejo del componente netamente urbano de los elementos incluidos por el tratamiento de conservación, tanto histórica como urbanística, el cual incluye el espacio público del entorno y la superficie exterior, en ambos casos, se afectan el entorno y el paisaje urbano. Los elementos de los inmuebles de conservación que forman parte del espacio público son principalmente, arquitectónicas o las franjas de retiro o de protección.

PARAGRAFO PRIMERO. ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS DE LOS BIENES INMUEBLES DE CONSERVACIÓN QUE AFECTAN EL ESPACIO PÚBLICO.

Este componente abarca la envolvente física exterior de los bienes inmuebles que afectan el paisaje urbano de zonas históricas y de conservación urbanístico, e incluye: cubiertas, fachadas, culatas con sus correspondientes formas y materiales de ventanería, texturas, revoques, zócalos, frisos, elementos y acabados decorativos como molduras y acabados de fachadas.

Toda la envolvente exterior del inmueble es de estricta conservación. Sobre ella no se permite la aparición de postes, anuncios, vallas o avisos luminosos, aires etc. Sólo se permitirá la aparición de señalización arquitectónica y de placas con nomenclatura urbana. En los casos en los cuales se requieren placas con señalización vial éstas deberán localizarse sobre la franja de mobiliario del andén.

Si en un inmueble de conservación existen culatas que afectan negativamente el paisaje urbano, éstas deberán tratarse con materiales de fachada acordes con la arquitectura predominante en el inmueble, previo concepto favorable del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial y del Consejo de Monumentos Nacionales si se trata de predios de conservación histórica.

PARAGRAFO SEGUNDO. ANTEJARDINES Y FRANJAS. Los antejardines, si bien, la razón de ser el antejardín es crear una transición natural entre el inmueble privado y el espacio público, el acelerado desarrollo de la ciudad y la presión especulativa han venido eliminando paulatinamente los antejardines de la ciudad, ellos han sido reemplazados en ocasiones al amparo de una torpe normativa, por zonas duras para estacionamiento de vehículos, eliminando así con la posibilidad vital de sembrar árboles en dichas áreas.

- Se destruye así uno de los componentes potenciales verdes de la ciudad más significativos. Si se suman todas las áreas de antejardines en Valledupar, el potencial de área verde productora de oxígeno y embellecedora de las zonas viales y paisaje urbano es realmente notable.
- El manejo adecuado de los antejardines se reglamenta, consultando requerimientos ecológicos, ambientales y paisajísticos, los cuales priman sobre los intereses particulares de aprovechamiento económico del suelo, aunque su diseño también responda a las presiones de densificación actualmente en cursos en la ciudad.
- El manejo de los antejardines en los inmuebles de conservación es el mismo descrito en el acápite de Elementos Naturales.
- En aquellos casos en que se hace necesario la aparición de cerramientos en los antejardines éstos deben ser estudiados por el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial y/o por el Consejo de Monumentos Nacionales y estar acorde con la norma que posteriormente este

- Los andenes, empedrados, enlosados, adoquinados, calzadas, jardines, áreas empedradas y demás componentes viales del espacio público perimetral a inmuebles u obras de arte declarados de conservación, y los cuales posean un valor artístico, histórico, testimonial, documental o que por su antigüedad, autenticidad o singularidad sean representativos, deben ser conservados.
- En aquellos casos en los cuales merced a requerimientos funcionales o técnicos sea necesaria la alteración de los componentes viales antes mencionados, se debe solicitar concepto previo al Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, en los casos de inmuebles u obras de conservación histórica, artística y arquitectónica, del Consejo de Monumentos Nacionales y optar con la norma que posteriormente este reglamento instruye.

PARAGRAFO TERCERO. ZONAS DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA. Se trata de barrios y conjuntos arquitectónicos, que se declaran de conservación en el espacio privado, se relaciona con barrios y conjuntos definidos en la clasificación del suelo.

PARAGRAFO CUARTO. CLUBES. Los Clubes en general si bien son predios e inmuebles de propiedad privada, afectan directamente a toda la ciudad, debido a la alta tasa de componente verde que albergan en su interior, el cual influye positivamente en la valorización ambiental de la ciudad y en la producción de oxígeno. Por tanto, su impacto global trasciende los intereses meramente particulares, razón por la cual este tipo de áreas privadas deben ser preservadas y protegidas como bien común:

- Club Valledupar.
- Club Campestre.
- Club de Los Turcos.
- Club de Pesca, Casa y Tiro.

PARAGRAFO QUINTO. TEATROS. Son componentes de este sistema todos los teatros de la ciudad.

- Cesar.
- San Jorge
- Royal

PARAGRAFO SEXTO. ESTABLECIMIENTOS DE TIPO EDUCATIVOS Y DE SERVICIO PRIVADOS. Se hace necesario el manejo y preservación de los usos de tipo institucional que se desarrollan en edificaciones de carácter privado, en razón no sólo a su función, sino también al ser contenedores de elementos naturales y arquitectónicos que impactan y afectan positivamente y en gran medida el espacio público.

SUBTITULO QUINTO ASPECTOS COMPLEMENTARIOS Y ADMINISTRATIVOS DEL ESPACIO PUBLICO

ARTICULO 225. AUTORIZACIONES. Se autoriza a Planeación Municipal para complementar la identificación de todo el espacio público municipal a fin de facilitar su administración y trabajar conjuntamente con las empresas de servicios públicos a fin de que el sector público cumpla las normas establecidas.

PARAGRAFO PRIMERO. FUNCIONES DEL DAMA. Corresponde al Departamento Administrativo del Medio Ambiente, complementar las normas para el manejo ambiental del sistema, así mismo dentro de un (1) año siguiente a la aprobación de este Reglamento, debe tener un estudio relacionado con la flora nativa necesaria para manejar el paisaje en los diferentes subsistemas del espacio público municipal, y corresponde al Vivero Municipal producir el material que el DAMA identifique.

PARAGRAFO SEGUNDO. FUNCIONES DEL UMATA. Corresponde a la Unidad de Asistencia Técnica Municipal, apoyar al

DAMA en las labores anteriores y producir en el vivero municipal y satélite las especies nativas necesarias para manejar el paisaje en el espacio público municipal.

PARAGRAFO TERCERO. SECRETARIA DE EDUCACIÓN. En armonía con Planeación, DAMA y la UMATA diseñar la pedagogía para comenzar en los jóvenes una cultura de respeto al espacio público, para lo cual se requiere el inventario diseñado en este reglamento.

ARTICULO 226. ADMINISTRACION DEL ESPACIO PUBLICO. Corresponde administrar el conjunto del espacio público del municipio de Valledupar a la Oficina de Planeación Municipal o al ente que haga sus veces, par lo cual se deben tomar las medidas institucionales pertinentes y fijar los procedimientos de trabajo con la Secretaria de Gobierno. Esta Unidad Administrativa del Municipio mantendrá actualizado el plano general del espacio público, cuyo primer instrumento fue diseñado en este proyecto Plan de Ordenamiento Territorial, y en el SIM.

PARAGRAFO PRIMERO. SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS. Para hacer cualquier intervención oficial en el espacio público, la Secretaria de Obras Públicas debe comunicar por escrito a planeación, el tipo de obra o proyecto que se piense ejecutar a fin de obtener la aprobación de esta instancia.

PARAGRAFO SEGUNDO. PERMISOS. Para intervenir el espacio público tanto por entidades oficiales como privadas se requiere de un permiso especial de la Secretaria de Obras Públicas.

TITULO QUINTO

CARACTERISTICAS DE LAS UNIDADES DE ACTUACION, DEFINICIONES ETAPAS Y CONTENIDOS

ARTICULO 227. MARCO LEGAL Las que definan las características de las Unidades de Actuación o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización delimitación e

incorporación posterior, incluidas las que adoptan procedimientos e instrumentos de gestión para orientar, promover y regular las actuaciones urbanísticas vinculadas a su desarrollo.

ARTICULO 228. DEFINICIÓN. La Unidad de Actuación Urbanística, corresponde a un área conformada por uno o varios inmuebles, cuyo proyecto de delimitación debe quedar explícitamente señalado en el Plan Parcial, la cual debe ser urbanizada o construida en suelos urbanos y de expansión urbana, o construida en tratamientos de renovación urbana o redesarrollo en el suelo urbano como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a los propietarios de infraestructura para el transporte, los Servicios Públicos Domiciliarios y lo equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de cargas y beneficios.

ARTICULO 229. ETAPAS DE DESARROLLO PARA LA DETERMINACION DE UNIDADES DE ACTUACION. Al igual que todo el conjunto de elementos de gestión el Plan de Ordenamiento Territorial identifica preliminarmente en cada Plan Parcial, las Unidades de Actuación y se desarrolla las siguientes etapas:

- **Definición.** Dentro del componente urbano del POT se definen en cada Plan Parcial, las distintas Unidades de Actuación con sus respectivas características en cuanto usos, ocupación y No de predios.
- **Concertación.** A través del Plan Parcial y mediante decreto es aprobada su delimitación por el Concejo Municipal luego de ser concertadas con los distintos actores involucradas en las mismas.
- **Estudios Técnicos.** Se realizan los estudios técnicos, económicos y financieros para distribuir entre cada unos de los propietarios de los predios y el municipio las cargas y beneficios que conlleva su ejecución.

- **Ejecución.** La ejecución se realiza de acuerdo a las etapas planteadas en los estudios técnicos.

ARTICULO 230. CRITERIOS PARA SU DEFINICIÓN. Para la definición de las áreas que deben desarrollarse como Unidad de Actuación Urbanística se tuvieron los siguientes criterios:

- Complejidad de los límites jurídicos de predios con relación a la malla vial de la ciudad en las áreas de expansión en donde esta división es inconveniente para el correcto desarrollo urbanístico de la zona.
- La malla del sistema vial y la clasificación del suelo urbano.
- En grandes zonas urbanizadas y no construidas que merecen un tratamiento especial para su desarrollo y están definidas como suelo de Desarrollo y construcción prioritaria.
- En zonas consolidadas y declaradas como de Renovación y/o Redesarrollo para adecuarlas para nuevos usos y equipamientos y en donde es necesario recuperar o crear nuevo espacio público.
- En zonas de la ciudad (suelo urbano y de expansión) que deben desarrollarse a través de actuaciones mixtas entre privados y el Municipio para la ejecución de equipamiento, recuperación y provisión de nuevo espacio público.

ARTICULO 231. PROCEDIMIENTOS PARA SU DESARROLLO. Para el desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanísticas se deben seguir los siguientes pasos.

- **Delimitación:** Se deben realizar levantamientos topográficos del terreno a desarrollar por la Unidad y de cada uno de los predios que están vinculados. Paralelo a esto debe realizarse el

correspondiente estudio jurídico de cada uno de los predios para determinar el estado y el propietario actual, el cual debe estar respaldado por el Certificado de Tradición y Libertad, la Escritura Pública que determine la posesión y las fichas catastrales del Estudio. Después de este estudio Técnico-Jurídico se realiza el proyecto de delimitación, que debe inscribirse y aprobarse en el decreto del Plan Parcial correspondiente.

- **Participación porcentual.** Después de aprobada su delimitación, se establece la participación porcentual de cada uno de los predios sobre el área bruta total de la Unidad de Actuación.
- **Diseños Técnicos.** Se diseña el correspondiente proyecto urbanístico y arquitectónico, de acuerdo con el caso, definiendo las áreas de cesión, la lotificación y los usos de acuerdo con la zonificación y normas definidas en el Reglamento que aprueba el POT o en los decretos que aprueban los Planes Parciales y que modifican las disposiciones del POT. Se debe respetar en esta etapa los sistemas estructurantes del espacio público de la ciudad definidos por el Componente General y en el respectivo Plan Parcial, estas son:
 - Redes maestras de servicios,
 - Plan Vial,
 - Sistema de equipamiento,
 - Parques y zonas verdes,
 - Sistema de ciclovías y ciclorutas permanentes y
 - Sistema de canales e interceptores del Plan Maestro de Aguas Lluvias.
- **Unidades Vendibles.** En esta etapa se deben definir en número y valor las Unidades Vendibles finales (lotes, viviendas, locales comerciales, oficinas, etc.), con base en la cual se va a hacer la distribución final de beneficios entre los propietarios participantes.

- **Estudios de Factibilidad.** Se realizan los estudios de factibilidad técnica, financiera, económica y social para la acometida de las obras de infraestructura necesarias para el desarrollo de la Unidad así como la distribución de estas cargas para cada uno de los propietarios de acuerdo con la participación porcentual definida.
- **Aprobación.** El proyecto una vez elaborado debe ser aprobado por la Curaduría Urbana conforme a los procedimientos legales vigentes.
- **Redistribución de Unidades Vendibles.** Una vez aprobado el proyecto urbanístico se distribuyen las unidades vendibles resultantes de acuerdo con la distribución porcentual resultante.
- **Determinación de Cargas y Beneficios.** Igualmente se establece para cada propietario el valor de las cargas necesarias para el proceso de urbanización.

ARTICULO 232. CARGAS CORRESPONDIENTES AL DESARROLLO URBANISTICO. Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto de reparto entre los propietarios de inmuebles de una Unidad de Actuación incluirán entre otros componentes las cesiones, la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y telecomunicaciones, así como las cesiones para parques, y zonas verdes, vías peatonales y vehiculares y para la dotación de equipamientos comunitarios.

ARTICULO 233. CARGAS CORRESPONDIENTES AL COSTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL. Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos, cuyos beneficios trasciendan la delimitación de las Unidades de Actuación urbanística, se distribuirán entre todos los propietarios del área beneficiada y debe ser recuperada mediante cualquiera de sistemas existentes (Valorización, Plusvalía o impuestos).

ARTICULO 234. INCENTIVOS. Para incentivar la ejecución de estas Unidades de Actuación Urbanística, se disminuye el área de cesión obligatoria por cada vivienda a 45 m², lo que representa mayor ocupación y densidad de los terrenos.

SUBTITULO SEXTO UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA EN SUELO URBANIZADO

ARTICULO 235. UNIDADES DE ACTUACION EN EL MACROPROYECTO DE LA GRANJA. El Plan de Ordenamiento Territorial identificó un Macroproyecto en el antiguo barrio de la Granja en este sector el Municipio y el sector privado disponen de terrenos con ubicación estratégica que es preciso reglamentar como Unidades de Actuación de obligatorio cumplimiento. Estas unidades se limitan en los artículos siguientes:

ARTICULO 236. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL LOTE DEL IDEMA. Esta limita tres manzanas estratégicas, cuyo uso dada las dimensiones de los terrenos, facilita la implementación de un Terminal Intercorregimental, que haga las veces de articulador, y generador de actividades comerciales complementarias en las manzanas adyacentes. Recientemente estos predios fueron adquiridos por la Alcaldía Municipal, alrededor de estos se vienen adelantando concertaciones con diferentes gremios, entidades y comunidad en general con el propósito de lograr un consenso en donde se materialice en estos las necesidades más apremiantes del sector y la ciudad en general.

ARTICULO 237. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE LA CASETA AGUARDIENTE ANTIOQUEÑO. Esta unidad se establece dada la subutilización de los predios, los cuales se encuentran paralelo al eje de la carrera séptima y se constituyen en la unidad generadora de Espacio Público que posibilita la descongestión visual de la zona.

ARTICULO 238. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL MERCADO. Por el uso indiscriminado y saturado de esta área, se crea como la intersección de dos actividades de alto impacto, que amerita optimización en el uso y distribución de las edificaciones existentes. Estos predios se encuentran ubicados en el punto álgido de la diagonal 16 y la calle 21, estos forman el enlace de las actividades que en esta zona, tan diversas como complementaria.

ARTICULO 239. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL ESTADIO ARMANDO MAESTRE PAVAJEAU. Se busca lograr la reactivación y uso constante de esta gran área, mediante la intervención de los predios que colindan con la calle 21, los cuales garantizan la apertura e incorporación del estadio al ámbito de la ciudad y genera la utilización y apropiación del área a través de planteamientos que reflejen la vocación de la zona. Se están adelantando gestiones en torno a la remodelación y habilitación de algunas áreas adyacentes al Estadio, lo cual es una gran oportunidad para la renovación de la zona y para integrar esta infraestructura a la ciudad procurando su apertura sobre la 21, la remodelación del estadio debe incluir un gran programa de tipo recreacional y de manejo del espacio público.

SUBTITULO SEPTIMO

UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA EN SUELOS DE EXPANSION URBANA

ARTICULO 240. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN COMUNA 2. Esta zona esta contemplada dentro del área de operación del Macroproyecto VIS. Se definen 3 Unidades de Actuación.

PARAGRAFO PRIMERO. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 1. Vecina al Barrio San Fernando.

- **No de predios:** Se identifican preliminarmente los siguientes predios: 01-02-0674-010, 01-02-0364-006, 01-02-0365-005, 01-02-0834 y 01-02-0835

- **Limites.**
 - Norte:** Barrio San Fernando
 - Sur:** Perímetro sanitario
 - Oriente:** Av. de los Santos Reyes (V3)
 - Occidente:** Area de actividad múltiple ubicada sobre la salida a la PAZ.
- **Tratamientos:** Expansión Urbana en desarrollo programado prioritario.
- **Usos:** Esta zona esta destinada para la construcción de Vivienda de Interés Social.

PARAGRAFO SEGUNDO. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 2. Próxima a la Avenida Alfonso López y Laguna de Oxidación del Tarullal.

- **No de predios:** Se identifican preliminarmente los siguientes predios: 01-02-0674-010, 01-02-0830, 01-02-0831, 01-02-0832 y 01-02-0833.
- **Limites.**
 - Norte:** Avenida Alfonso López (V2)
 - Sur:** Perímetro sanitario
 - Oriente:** Zona de afectación de las lagunas de oxidación.
 - Occidente:** Av. de los Santos Reyes (V3)
- **Tratamientos:** Expansión Urbana en desarrollo programado concertado
- **Usos.** Esta zona esta destinada para la construcción de Vivienda de Interés Social.

PARAGRAFO TERCERO. UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 3. Próxima al predio San Miguel.

- **No de predios:** Se identifican preliminarmente los siguientes predios: 01-02-0832, 01-02-0833, 01-02-0364-005, 01-02-0364-005,01-02-835,01-02-0827-001 y el predio San Miguel.
- **Limites.**
Norte: Avenida Guatapurí (V2), barrios San Fernando y Los Milagros
Sur: Av. Alfonso López
Oriente: Avenida la Garita
Occidente: Av. de los Santos Reyes (V3)
- **Tratamientos:** Expansión Urbana en desarrollo programado concertado.
- **Usos.** Esta zona esta destinada para la construcción de Vivienda de Interés Social.
- **No de predios:** 6

ARTICULO 241. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN COMUNA 3. Se definen una sola Unidad de Actuación, la cual se debe circunscribir a los párrafos siguientes:

PARAGRAFO PRIMERO. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 1. Próxima a la urbanización Don Carmelo, entre Mareigua y la Central de Abastos.

- **No de predios:** Se identifican preliminarmente Los siguientes predios: 01-03-0346-002, 01-03-0347-004, 01-02-0461 y 00-02-003-0065.

- **Limites.**
Norte: Urbanización Don Carmelo
Sur: Perímetro sanitario
Oriente: Cra 27
Occidente: Vía que conduce a Bosconia
- **Tratamientos:** Expansión Urbana en desarrollo programado prioritario.
- **Usos.** Esta zona esta destinada para la construcción de Vivienda de Interés Social.

ARTICULO 242. UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA EN EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN COMUNA 4. Esta zona esta contemplada dentro del área de operación del Macroproyecto VIS. Se definen 2 Unidades de Actuación en los siguientes párrafos.

PARAGRAFO PRIMERO. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 1. Próxima al norte de la Central de Abastos.

- **No de predios:** Se identifican preliminarmente los siguientes predios. 01-05-0048-007, 01-04-1119-009, 00-02-002-003, 01-04-1120-002, 01-04-01119-010, 01-04-1119-009 y 01-04-1121-004
- **Limites.**
Norte: Calle 18 Bis (V3)
Sur: Perímetro sanitario y vía a Fundación.
Oriente: Línea de alta tensión.
Occidente: Perímetro sanitario.
- **Tratamientos.** Expansión Urbana en desarrollo programado prioritario y programado concertado.

- **Usos.** Esta zona esta destinada para la construcción de Vivienda de Interés Social.

PARAGRAFO SEGUNDO. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 2. Cercanías a la vía a la nueva Cárcel.

- **No de predios.** Se identifican preliminarmente Los siguientes predios: 00-02-002-003, 01-04-1120-002, 01-04-1119-009, 01-04-1121-004,01-04-1120-001, 01-04-1119-07, 01-04-1126, 01-04-1127,. 01-04-1128, 01-04-1125, 01-04-1121-005, 01-04-1124.
- **Limites.**
Norte: Vía a la Popa (V1)
Sur: Calle 18 Bis
Oriente: Avenida La Nevada (V2) – Acequia de Las Mercedes.
Occidente: Perimetro sanitario
- **Tratamientos.** Expansión Urbana en desarrollo programado prioritario y concertado
- **Usos.** Esta zona esta destinada para la construcción de Vivienda de Interés Social y sobre la vía a la Popa una franja de área de actividad múltiple 4 (De alto impacto)

ARTICULO 243. UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA EN COMUNA 5. En los planes parciales de expansión urbana norte y sur de la comuna 5 no se plantean Unidades de Actuación, si embargo, y por iniciativa de los propietarios se pueden incluir en el decreto que aprueba el respectivo Plan Parcial

**TITULO SEXTO
DIRECTRICES PARA LA FORMULACION DE PLANES PARCIALES.**

**SUBTITULO PRIMERO
DEFINICION, OBJETIVOS Y ETAPAS.**

ARTICULO 244. DEFINICIÓN Y OBJETIVOS. Los Planes Parciales son los instrumentos de gestión por los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones generales y estructurantes del Plan Ordenamiento Territorial. Estos Planes se convierten en unidades de planeación en menor escala que permiten una mayor participación comunitaria en su definición y diseño logrando ejecutar con mayor profundización y detalle los lineamientos del POT. Solo algunos de estos Planes Parciales son de obligatorio cumplimiento y es una oportunidad para que los gremios económicos, las Juntas de Acción Comunal, los propietarios de tierras y en general todos lo actores encargados participen activamente en el desarrollo urbano de la ciudad y de cada una de las comunas. Se desarrollan con posterioridad a la aprobación del POT se constituyen en un instrumento de gestión urbana.

ARTICULO 245. ETAPAS PARA LA FORMULACION DE PLANES PARCIALES. En la ejecución de los planes parciales se desarrollan dos etapas, la primera que tiene que ver con el Componente Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial y la otra con posterioridad a la aprobación de este Reglamento.

PARAGRAFO PRIMERO. ETAPA DE IDENTIFICACIÓN. Esta etapa se desarrolla dentro el Componente Urbano del POT y su objetivo fue definir las directrices y parámetros identificando las acciones urbanísticas, actuaciones e instrumentos de financiación.

Para la definición, localización y determinación de parámetros y directrices se tuvieron en cuenta los siguientes criterios:

- **Tratamientos urbanísticos:** Las áreas de tratamiento definen zonas homogéneas de la ciudad, enfocan y priorizan las distintas acciones urbanísticas que se desarrollan en cada una de ellas. Por esta razón se tomaron como grandes unidades para definir los Planes Parciales.
- **División político-Administrativa.** La figura de Comuna como ente de administrativo y de participación comunitaria se ha venido consolidando desde su creación en 1989, por esta razón se decidió tenerlo como criterio especial para la definición y la identificación de los Planes Parciales. A través de esta figura deben convocarse a todas las juntas de acción comunal y demás agrupaciones que tengan intereses en el área del Plan Parcial.

PARAGRAFO SEGUNDO. ETAPA DE FORMULACIÓN. Esta etapa se desarrolla una vez aprobado el presente Reglamento y para ello se debe elaborar la propuesta completa del Plan de acuerdo con las directrices y parámetros definidos en el POT. En ningún caso esta formulación podrá cambiar el Plan Vial, la clasificación del suelo urbano, la zonificación y demás instrumentos aprobados con el Reglamento del Plan. Sin embargo se pueden modificar, los índices de ocupación, construcción y alturas, previo consentimiento de la Oficina de Planeación y del Consejo Consultivo del Ordenamiento Territorial.

Esta etapa puede ser acometida directamente por la Oficina de Planeación o por iniciativa de alguno de los otros actores identificados, en cualquier caso debe existir una concertación entre todos durante esta etapa. Luego de la elaboración del Plan Parcial, se presentará ante el Concejo Municipal para su aprobación a través de Decreto. Los contenidos técnicos del Plan Parcial están definidos por el Decreto Reglamentario 1507 de 1998. El documento técnico aprobado contendrá como mínimo:

- Memoria justificativa del Plan Parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones

evaluadas en fase de diagnóstico. La pertinencia y procedencia del Plan Parcial, así como las determinaciones y estrategias territoriales que den solución a la problemática planteada.

- Los objetivos y criterios de los planteamientos propuestos.
- Presentación de la solución adoptada: estrategia territorial y sistemas del espacio público y la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo juntos con el análisis de las alternativas consideradas.
- Presentación de la estrategia de gestión planteada, los sistemas de gestión incluidos e instrumentos a aplicar, así como la estrategia financiera e institucional.
- Cuantificación de las características físicas y financieras de la intervención.
- La cartografía en escala 1:5000 o 1:2000, para cada uno de los temas definidos en las fases de diagnóstico y formulación.
 - El proyecto de decreto que adopta el Plan Parcial con sus normas urbanísticas.
 - El proyecto de delimitación de Unidades de Actuación Urbanística, si fuesen necesarias.
 - El proyecto de integración inmobiliaria o de reajuste de tierras, donde fuera necesaria.

PARAGRAFO TERCERO. ETAPA DE APROBACION Luego de la formulación del proyecto y de su presentación a la autoridad municipal por parte de los actores identificados, deberá someterse a concepto por parte del DAMA, si es pertinente, y al Consejo Consultivo de Ordenamiento, que deberá emitir su concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta días hábiles siguientes

a su presentación. Durante el periodo de revisión habrá un proceso de información pública durante el cual se convocara a sus propietarios y vecinos para que expresen sus recomendaciones y observaciones. Cumplido este procedimiento el alcalde municipal adoptara en Plan Parcial a través de decreto.

PARAGRAFO CUARTO. ETAPA DE IMPLEMENTACIÓN, EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO. Luego de ser aprobados los Planes Parciales, el municipio tomará las decisiones administrativas con el fin de generar las condiciones de participación de cada uno de los actores identificados. También se debe institucionalizar el Plan Parcial con el objeto de crear las condiciones de coordinación, funcionalidad, eficiencia y eficacia entorno a las entidades públicas y privadas que se relaciones en la ejecución del Plan Parcial.

SUBTITULO SEGUNDO PLANES PARCIALES DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE COMUNAS

ARTICULO 246. DEFINICION. De acuerdo con las estadísticas de áreas de tratamiento, cerca del 70% del área urbana actual requiere de un proceso de mejoramiento físico integral, por esta razón el objetivo primordial de estos planes parciales es adecuar y consolidar la estructura urbana correspondiente a vías, infraestructura y cobertura de servicios públicos, sociales y de recreación. Se definen en el Plan de Ordenamiento Territorial estos planes parciales para las comunas 2, 3, 4, 5.

ARTICULO 247. ACTORES INSTITUCIONALES EN LOS PLANES PARCIALES DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Los Planes parciales serán formulados por la Oficina de Planeación, las Juntas de Acción Comunal y las distintas agremiaciones que componen cada una de las Comunas. En la ejecución además de estos dos actores estarían involucradas la Secretaría de Obras, de Salud, de Educación y primordialmente se fomentará la participación abierta de la comunidad durante todo el proceso.

ARTICULO 248. INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

Para financiar la ejecución de Planes Parciales de Mejoramiento Integral, adicional a los recursos propios del municipio y del aporte en mano de obra de la comunidad se pueden utilizar los siguientes instrumentos para la financiación.

Plusvalías: Proveniente del pago efectuado por los predios a los cuales se les benefició por cambio en la zonificación y pueden efectuar un mayor aprovechamiento del suelo.

Valorización: Cuando se acometan vías del sistema V2 se podrá utilizar este instrumento de financiación.

ARTICULO 249. PLAN PARCIAL MEJORAMIENTO INTEGRAL COMUNA 2. Las políticas y parámetros para la formulación de este Plan Parcial son:

- Su objetivo primordial es habilitar el espacio público de vías, andenes y zonas recreativas. Es importante la construcción de nuevos parques de las urbanizaciones con licencia (Panamá, Los Milagros, Mayales), y la adecuación y recuperación de la mayoría de zonas verdes.
- Programas de autogestión para la pavimentación de las vías en tres barrios que se encuentran en tratamiento de habilitación 2: Los Mayales, Villa del Rosario y Candelaria Sur.
- La cobertura de educación se mejorará con la construcción del colegio en el lote del IDEMA, sin embargo se debe de complementar la cobertura de pre-escolar y primaria en los barrios: Cinco de Noviembre, Candelaria, Mayales y Los Milagros. Igualmente debe fijar una política orientada a que las urbanizaciones nuevas dispongan dentro de su equipamiento comunal la construcción de jardines infantiles.

- Determinar una zona para la localización de un mercado campesino para la Comuna el cual debe ser un gran espacio libre con ciertos servicios complementarios como baños, cafetería, etc. y que debe localizarse sobre vías principales (Av. Salguero por ejemplo) y están muy ligadas con las rutas de transporte público y los paraderos.
- En salud existe en proyecto a corto plazo la construcción de un hospital del primer Nivel en la urbanización Mayales y se debe fortalecer la cobertura del sistema con la construcción de un centro de salud que puede estar localizado en el lote del IDEMA o cerca a la urbanización Panamá y San Fernando sobre la Avenida Guatapurí.
- En seguridad existe un CAI en el barrio 12 de Octubre y la Estación 100 sobre la Avenida Salguero, sin embargo se ve la necesidad de mejorar la cobertura en los barrios Mayales, Villa del Rosario y Candelaria por lo cual debe ubicarse un CAI sobre el parque los Algarrobillos.

ARTICULO 250. PLAN PARCIAL MEJORAMIENTO INTEGRAL COMUNA 3. Las políticas y parámetros para la formulación de este Plan Parcial son:

- La mayor carencia de esta comuna es de áreas recreativas en los barrios Primero de Mayo y Fundadores, por esta razón se propone que manzanas con un alto porcentaje de lotes libres se conviertan en zonas verdes a través de su adquisición por parte del municipio. Hasta el momento se han identificado dos manzanas (01-03-0056 y 01-03-0140) que cumplen esta función pero se podrá ampliar este número en la formulación del Plan Parcial.
- El Plan Parcial contempla recuperar y mejorar la calidad del espacio público sobre la Avenida Badillo, deteriorada por la

localización de talleres y de servicios complementarios al transporte.

- Priorizar programas de pavimentación por autogestión en diez barrios con tratamiento de Habilidad 2: 25 de Diciembre, Siete de Agosto, El Prado, La Manuelita, Mareigua, Prado, San Antonio, Valle Meza, Villa Fuente y el Oasis.
- En educación se complementara la infraestructura a fin de ampliar la cobertura educativa de la comuna en pre-escolar y primaria en los barrios: San Francisco, El Prado, Rueda, Valle Meza y Don Carmelo.
- La atención en salud cuenta con el hospital Eduardo Arredondo, el cual se debe complementar con el fortalecimiento del centro de salud del barrio Primero de Mayo.
- En seguridad existe un CAI localizado en el Parque Primero de Mayo, para aumentar esta cobertura se podría plantear una estación de policía localizada sobre la Avenida Badillo y la Cra 27 (entrada a Mareigua).

ARTICULO 251. PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL COMUNA 4. Las políticas y parámetros para la formulación de este Plan Parcial son:

- En salud, aunque esta Comuna cuenta con la Unidad Intermedia en el CDV, según el diagnóstico y solicitud de la comunidad, debe reforzarse su cobertura ampliándola a hospital de 1er nivel y con un centro de salud localizado en la zona occidental de la Avenida de la Villa Olímpica el cual puede estar localizado en la intersección de la Calle 18 bis y la Avenida la Nevada en la zona verde de cesión paralela a la acequia de las Mercedes.

- Habilitar 19 zonas verdes existentes por encontrarse en regular y mala situación, en especial las de la urbanización Villa Miriam y Villa luz.
- La pavimentación por autogestión en 9 barrios que se encuentran en Habilitación 2, estos barrios son: Cicerón Maestre, El Hogar, El Limonar, Fuentes Zuleta, Galan, La Victoria, Villa Corelca, Villa luz y Villa Taxi.
- La reubicación de la cárcel, libera una edificación y ello permite adecuar estas estructuras para un uso de interés comunitario y vincularlo al sistema cultural y de espacio público de la ciudad.
- En seguridad actualmente existe un CAI en el CDV, se propone crear otro en la intersección de la Calle 18 bis y la Avenida La Nevada en la zona verde de cesión paralela a la acequia de Las Mercedes.

ARTICULO 252. PLAN PARCIAL MEJORAMIENTO INTEGRAL COMUNA 5. Las políticas y parámetros para la formulación de este Plan Parcial son:

- Esta comuna por ser la más joven en cuanto a estructura se refiere, es la que tiene mayor participación de zonas en Habilitación 2, y por eso el objetivo primordial de este Plan Parcial es el mejoramiento físico en estas áreas través de programas de pavimentación por autoconstrucción. Los barrios con este tratamiento son: 5 de enero, El Amparo, Candelaria, Candelaria Norte, Divino Niño, Edgardo Pupo, El Eneal, Esperanza Norte, La Esperanza, La Nevada, Pedro Nel Martinez.
- Recuperar el espacio público y reubicar a las familias ubicadas en las áreas de afectación de la acequia de las Mercedes y del arroyo el Mamón.

- Fortalecer el sistema de salud, pues solo se cuenta en la actualidad con la Unidad Intermedia de la Nevada. Se debe construir un centro de salud que cubra la zona comprendida entre la Acequia de Las Mercedes y la Avenida Simón Bolívar, el cual puede estar localizado en el barrio Garupal en el lote ubicado sobre la Av. 23 al frente del parque principal de esta urbanización y también se debe construir otro que cubra la parte norte de la comuna en la intersección de la carrera 6 con calle 19D contiguo al barrio IRACAL.
- Construir un mercado satelital en el barrio La Nevada y el Divino Niño, el cual debe localizarse sobre la vía de acceso a La Nevada.
- Ampliar la cobertura de pre-escolar obligando a los urbanizadores de grandes proyectos a contemplar la construcción de jardines infantiles. Los barrios que presentan déficit en pre-escolar y básica primaria son: Ciudad Tayrona, La Ceiba, La Ceiba-Altigracia, la Nueva Esperanza, Candelaria Norte, San Isidro, Pedro Nel Martinez, , Los Músicos y La Nevada.

SUBTITULO TERCERO PLANES PARCIALES DE CONSERVACIÓN

ARTICULO 253. DEFINICION Y OBJETIVOS. El objetivo es conservar la estructura urbana y arquitectónica, protegiendo los usos actuales y el espacio público, especialmente en áreas de Actividad Múltiple y mejorar el sistema de zonas verdes y el amoblamiento en general de la zona

ARTICULO 254. ACTORES. Estos Planes Parciales podrán ser formulados por alguno de Los siguientes actores: La Oficina de Planeación de la Alcaldía, la Cámara de Comercio, los Gremios Comerciales y la Sociedad Colombiana de Arquitectos

ARTICULO 255. INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN PARA LOS PLANES PARCIALES DE CONSERVACIÓN. Para

financiar la ejecución de planes parciales de conservación, aparte de los recursos propios del municipio y del aporte en mano de obra de la comunidad se pueden utilizar los siguientes instrumentos para la financiación

- **Plusvalías:** Proveniente del pago efectuado por los predios a los cuales se les benefició por cambio en la zonificación y pueden efectuar un mayor aprovechamiento del suelo.
- **Derechos Transferibles de Construcción.** Se podrá compensar a los propietarios de terrenos en la zona de Conservación Histórica con estos derechos para que utilicen densidades e índices de ocupación bajos.

ARTICULO 256. PLAN PARCIAL CONSERVACIÓN URBANÍSTICA DE LA COMUNA 6. En este Plan se deberán contemplar las medidas para la recuperación del espacio público sobre ejes de Actividad Múltiple, la generación de zonas verdes a través de las cesiones obligatorias de los terrenos declarados como desarrollo programado prioritario y la definición de Unidades de Actuación Urbanística para el desarrollo de los mismos.

ARTICULO 257. PLAN PARCIAL CONSERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO. Las políticas y parámetros para la formulación de este Plan Parcial son:

- Como función principal del centro se propone la restauración de edificaciones para el uso institucional municipal y en esta forma convertir la zona histórica en Centro Administrativo Municipal. C.A.M.
- Su debe incentivar el uso de vivienda de baja densidad en la zona histórica y reubicar de la zona usos de alto impacto para la estructura física y arquitectónica.

- Mejorar las condiciones ambientales en lo que tiene que ver con la contaminación visual y auditiva del centro Histórico a través de un riguroso control de publicidad exterior. Mediante programas educativos bajar el nivel de ruido ocasionado por las bocinas de vehículos que transitan por la zona.
- Reglamentar un sistema de estacionamientos a través de parqueaderos públicos y privados obligando a todos los predios disponibles a cumplir con este uso.
- Facilitar el desarrollo de centros de manzana mediante el sistema de Unidad de Actuación y de la reglamentación de incentivos tributarios.
- A fin de reafirmar el sentido de valor histórico de este sector de la ciudad se requiere hacer un inventario detallado del patrimonio de acuerdo a la metodología que suministre el Ministerio de la Cultura.
- El teatro Cesar, otrora, hito cultural de la ciudad requiere con carácter urgente su restauración, la cual debe incluir la edificación contigua de la esquina de la calle 15 con carrera 7, y en esta forma disponer de una auditorio en la zona histórica.
- El Parque de Altagracia, patrimonio del conjunto de la zona histórica debe conservarse como tal y mejorar su tratamiento paisajístico y ambiental, para ello se puede concurrir al apoyo de los vecinos.
- Todo el conjunto de obras del plan centro construidas a partir de 1990 se encuentra en completo deterioro, se propone hacer una importante inversión en su conservación.

**SUBTITULO CUARTO
PLANES PARCIALES DE EXPANSIÓN URBANA.**

ARTICULO 258. DEFINICION Y OBJETIVOS. Su objetivo es incorporar los suelos de expansión urbana al suelo urbanizado, de acuerdo con los decretos reglamentarios de la ley 388, estos Planes Parciales son necesarios para todo proceso de incorporación.

ARTICULO 259. ACTORES. Estos Planes Parciales podrán ser formulados directamente por alguno de los siguientes actores: La Oficina de Planeación de la Alcaldía, los propietarios de las tierras, las Asociaciones de Vivienda Popular, la Sociedad Colombiana de Arquitectos y la Sociedad Colombiana de Ingenieros.

ARTICULO 260. INSTRUMENTOS DE FINANCIACION PARA LOS PLANES PARCIALES DE EXPANSION URBANA.

Para financiar la ejecución de estos planes parciales, el municipio aparte de sus recursos propios, de los créditos y aportes de entes departamentales y nacionales puede contar con los siguientes instrumentos:

- **Plusvalía:** Generada por la inclusión de suelo rural al perímetro urbano, estos recursos se pueden recibir en tierras o en dinero. El primer caso estos inmuebles entrarían al banco de tierras del municipio para programas VIS, en el segundo caso, estos dineros deben utilizarse para la construcción de equipamiento recreativo y de servicios sociales.
- **Valorización:** Este instrumento ya ha sido utilizado por la Administración para acometer obras de infraestructura y es una herramienta importante para la ejecución de infraestructura vial y de servicios. Al igual que el anterior este instrumento le puede reportar al municipio dinero efectivo o tierras.

ARTICULO 261. PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DE LA COMUNA 3. Este Plan Parcial tiene los siguientes limites:

Por el Norte con la Urbanización Don Carmelo, Villa Fuente y el Oasis; al sur con el perímetro sanitario de la ciudad; al oriente con el Aeropuerto y la urbanización Mareigua y al occidente con la Avenida a Fundación.

Se define en este Plan Parcial una Unidad de Actuación Urbanística para la correcta distribución de las cargas y beneficios en lo que tiene que ver con las áreas de cesión y la acometida de las obras de infraestructura necesarias para la incorporación de esta área. Igualmente se definen cuatro grandes áreas de cesión con localización obligatoria que se incluyen dentro del área de cesión total que deben ceder los urbanizadores y en donde se tienen que construir escenarios deportivos como canchas de fútbol. Canchas multifuncionales, campos de béisbol, etc.

PARAGRAFO PRIMERO. OBRAS OBLIGATORIAS. Dentro las obras de obligatoria construcción para la ejecución de este Plan Parcial se encuentran:

- Canalización y rectificación del trazado del Arroyo el Mamón a partir de la Avenida Fundación hasta el perímetro sanitario, el cual debe aislar el Area de Actividad Múltiple 4 con las Areas de Actividad Especializada Residencial.
- La construcción del Colector Fundación de aguas servidas en segunda etapa.
- Las vías definidas en el Plan Vial con los respectivos canales e interceptores de aguas lluvias definidos en el Macroproyecto de Acequias y Aguas Lluvias..
- La construcción de un Centro de Salud localizado sobre el área de cesión de obligatoria localización ubicada sobre la cra 27 al frente de la urbanización Mareigua.

- La previsión de zonas educativas públicas y privadas de acuerdo con la siguiente distribución de población aproximada para los próximos 10 años es:
 - De 0-6 años: 6600 habitantes-madres comunitarias y pre-escolares
 - De 7-11 años: 3850 habitantes-128 aulas-jornada (30 alumnos por aula)
 - De 12 a 17 años: 4200 habitantes -140 aulas-jornada (30 alumnos por aula)

ARTICULO 262. PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DE LA COMUNA 5-SUR. Este Plan Parcial tiene los siguientes límites: por el norte con el barrio la Nevada; por el sur con la vía a la cárcel; por el oriente con el Batallón de la Popa y la Acequia de las Mercedes y por el occidente con el perímetro sanitario.

En este Plan Parcial no se definen Unidades de Actuación urbanística debido a que la mayoría del área corresponde a dos predios de mayor extensión, por consiguiente no es necesario utilizar este instrumento. Igualmente se definen dos grandes áreas para cesiones de localización obligatoria, una de las cuales ya fue entregada al Municipio al sur del barrio la Nevada. En estas áreas se deben construir canchas de fútbol, multifuncionales y campos de béisbol, y diseñar las medidas necesarias para evitar su invasión.

PARAGRAFO PRIMERO. INCORPORACION DE TERRENOS. Para la incorporación de estos terrenos se debe:

- Construir el colector en tercera etapa, que conecta al colector de Las Mercedes.
- Las vías definidas en el Plan Vial con los respectivos canales e interceptores de aguas lluvias definidos en el Macroproyecto de Acequias y Aguas Lluvias..

- La rectificación de la acequia que va paralela a la vía de la cárcel, a fin de canalizarla como colector de aguas lluvias.
- La construcción de un centro de salud localizado sobre la Avenida la Nevada al frente del Batallón de la Popa.
- La previsión de zonas educativas públicas y privadas de acuerdo con la siguiente distribución de población aproximada para los próximos 10 años es:
 - De 0-6 años: 4230 habitantes-Madres comunitarias y pre-escolares.
 - De 7-11 años: 2450 habitantes-81 aulas-jornada (30 alumnos por aula)
 - De 12 a 17 años: 2670 habitantes-90 aulas-jornada (30 alumnos por aula)

ARTICULO 263. PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN DE LA COMUNA 5 -NORTE. Los límites de este Plan Parcial son los siguientes: por el norte con el perímetro sanitario y la vía al Rincón, por el sur con el barrio La Nevada, la urbanizaciones Francisco el Hombre y La Esperanza; por el oriente con la urbanización Villalba y la Avenida Sierra Nevada y por el occidente con el perímetro sanitario.

En este Plan Parcial no se definen Unidades de Actuación y se proponen dos franjas de zonas verdes como áreas de cesión de obligatoria localización diferentes a la paralela de la acequia de Las Mercedes en donde se deben ubicar canchas de fútbol, multifuncionales y campos de béisbol.

PARAGRAFO PRIMERO. HABILITACION DE TERRENOS. Para habilitar estos terrenos se deben acometer las siguientes obras de infraestructura:

- Construcción de la segunda etapa del colector de las Mercedes

- La rectificación y canalización de la Acequia de las Mercedes
- Las vías definidas en el Plan Vial con los respectivos canales e interceptores de aguas lluvias definidos en el Macroproyecto de Acequias y Aguas Lluvias.
- La previsión de zonas educativas públicas y privadas de acuerdo con la siguiente distribución de población aproximada:
 - De 0-6 años: 6100 habitantes-Madres comunitarias y pre-escolares
 - De 7-11 años: 3500 habitantes-120 aulas-jornada (30 alumnos por aula)
 - De 12 a 17 años: 3900 habitantes-131 aulas-jornada (30 alumnos por aula)

ARTICULO 264. COMUNAS 4 Y 2. Los Planes Parciales de Expansión de la comuna 4 y 2 pertenecen al área de operación del Macroproyecto de Vivienda de Interés Social, Zona 1 (borde occidental) y Zona 2 (Borde Sur) respectivamente.

SUBTITULO QUINTO PLANES PARCIALES DE EQUIPAMIENTOS ESTRATÉGICOS.

ARTICULO 265. DEFINICION Y OBJETIVOS. Su objetivo es desarrollar áreas específicas de la ciudad en donde existe gran disponibilidad de suelo para desarrollo programado prioritario con el fin de fortalecer prestación de servicios especializados, no solo para el municipio sino para toda la región en general.

ARTICULO 266. ACTORES. En la formulación del Plan Parcial de Zonas de Servicios Sociales deben participar activamente la Oficina de Planeación Municipal, Las Secretarías de Salud Municipal y

Departamental, la Cámara de Comercio, la Sociedad Colombiana de Arquitectos y la Sociedad Colombiana de ingenieros.

En la Fomulación del Plan Parcial de Zonas Integradas de Transporte e Industria deben participar activamente la Oficina de Planeación, el Terminal de Transporte, la Aerocivil, la Cámara de Comercio, los gremios industriales y la Sociedad Colombiana de Arquitectos.

ARTICULO 267. INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN. Para financiar la ejecución de estos Planes Parciales, aparte de los recursos propios del Municipio se requieren recursos del Departamento, la región (CORPES) y de la Nación. A parte de estos se pueden utilizar los siguientes instrumentos.

Plusvalías: Proveniente del pago efectuado por l predios a los cuales se les benefició por cambio en la zonificación mayor aprovechamiento del suelo y de los predios que fueron incluidos dentro del nuevo perímetro sanitario.

ARTICULO 268. PLAN PARCIAL ZONA DE SERVICIOS SOCIALES DE SALUD. El Objetivo primordial de este Plan Parcial de acuerdo con uno de los enfoques estratégicos (Sostenibilidad del Desarrollo Humano) es ampliar y mejorar la infraestructura física y la atención del sector Salud. Adicionalmente se debe adecuar el espacio público de la zona para satisfacer las necesidades de la alta población que demanda estos servicios (tanto de salud como el funerario).

- Se deben proveer nuevas zonas verdes, en la actualidad solo existe una pequeña al frente del Seguro Social y es insuficiente para la actividad que se da en la zona. Igualmente se debe recuperar el espacio público en andenes y antejardines deteriorado por usos no compatibles con la vocación del sector (talleres) los cuales por ser no conformes deben reubicarse en otras zonas de la ciudad.

- Se debe regular la construcción de nuevas clínicas, hospitales, centros de especialistas, consultorios médicos y funerarias con el fin de mejorar la calidad y la cantidad de las áreas de cesión al espacio público de la ciudad. Esto se puede compensar con mayores densidades en altura a través de la definición de Unidades de Actuación Urbanística para desarrollar dimensiones mayores a 2000m² (El área depende del nivel de atención y del número de camas propuestas).
- Al igual que en el Centro Histórico se debe promover la utilización de lotes vacantes para actividades complementarias como parqueaderos, zonas verdes, etc, en especial en inmediaciones de las clínicas privadas existentes con el fin de evitar el deterioro de andenes y antejardines.
- Este Plan Parcial comprende los barrios San Vicente, Santa Ana y Las Delicias.

ARTICULO 269. PLAN PARCIAL ZONA INTEGRADA DE TRANSPORTE E INDUSTRIA. El objetivo de este Plan Parcial es consolidar los usos industriales de alto impacto y de transporte en todas sus modalidades (Carga y pasajeros-terrestre y aérea) con el fin de brindar unas condiciones de infraestructura vial, de servicios públicos y complementarios competitivos a nivel nacional para la instalación de nuevas industrias en la ciudad. Este Plan Parcial esta enmarcado en los enfoques estratégicos que promueven la reactivación económica y la apertura del municipio tanto a la región como a Venezuela.

Con este Plan Parcial también se espera reubicar hacia esta zona industrias localizadas en otras zonas de la ciudad y que actualmente están generando conflicto por el alto impacto urbano y ambiental. Ejemplo de esto son las industrias localizadas sobre el costado occidental de la Av. Salguero que están deteriorando el barrio 12 de Octubre, consolidado como Area de Actividad Especializada Residencial.

Este Plan está ligado con el suelo suburbano localizado sobre la vía a la Paz y zonificado como Area de Actividad Múltiple 4 y en donde están localizadas industrias, agro-industrias, zonas comerciales de alto impacto y el SENA.

Se espera con este Plan, la relocalización de todos los Usos Complementarios al transporte de carga y pasajeros (parqueaderos y talleres) localizados al costado norte de la Avenida Badillo y que han deteriorado notablemente los andenes y el espacio público en general.

Entre los servicios complementarios que deben proyectarse están : Estación de policía o CAI, Puesto de Salud, Servicios de Telecomunicaciones, estaciones de servicios y estación de bomberos.

Los límites de este Plan Parcial son:

Norte: Avenida Badillo
Sur: Perímetro sanitario
Oriente: Area de actividad múltiple 4 ubicada sobre la vía a la Paz que corresponde a una franja de 200.00mts a lo largo de esta vía

ARTICULO 270. PRIORIDADES Y VIGENCIAS DE LOS PLANES PARCIALES. Se recomienda que el Municipio incentive o desarrolle directamente de manera prioritaria y en un plazo no mayor de 1 año los siguientes Planes Parciales:

- Plan Parcial de Mejoramiento Integral Comunas 2, 3, 4 y 5
- Plan Parcial de Expansión Urbana Comuna 3 y 4
- Plan Parcial de Equipamientos Estratégicos Zona de Servicios Sociales
- Plan Parcial de Conservación Zona Histórica.

ARTICULO 271. SEGUNDA PRIORIDAD. En Segunda prioridad y opcional de acuerdo con el desarrollo urbanístico se deberán desarrollar

Plan Parcial de Expansión Urbana de la Comuna 5 (zona sur y norte) y Comuna 2
Plan Parcial de Industria y Transporte.
Plan Parcial de Conservación Comuna 6.

LIBRO TERCERO NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

TITULO PRIMERO DEFINICION Y MARCO LEGAL

ARTICULO 272. MARCO LEGAL Y DEFINICION. Normas Urbanísticas Generales, son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro sanitario y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

En razón de la vigencia de mediano plazo del componente urbano del Plan, en ellas también debe establecerse la oportunidad de su revisión y actualización e, igualmente, los motivos generales que a iniciativa del alcalde permitirán su revisión parcial. En consecuencia, además de las regulaciones que por su propia naturaleza quedan contenidas en esta definición, hacen parte de las normas urbanísticas, la clasificación de los usos.

TITULO SEGUNDO CLASIFICACION DE LOS USOS

ARTICULO 273. DE LOS USOS COMERCIALES. De acuerdo con el grado de homogeneidad y características de los establecimientos destinados a albergar usos comerciales, aquellos se clasifican así:

1. **Establecimiento comerciales tipo A:** Los que se desarrollan predio a predio en lotes corrientes de barrios o urbanizaciones del Municipio, bien sea en locales en el primer piso de un proyecto con otro uso predominante o como uso exclusivo en locales cuyo número no sea superior a tres (3).
2. **Establecimientos comerciales tipo B:** Los que se desarrollan predio a predio en lotes corrientes de barrios o urbanizaciones del Municipio, bien sea en locales o espacios que ocupen dos o más pisos de un proyecto con otros usos o como uso exclusivo, en locales cuyo número sea superior a tres (3).

Se podrán destinar únicamente a usos comerciales grupo 1 y los demás comerciales catalogados como venta de servicios profesionales del grupo 2, turístico del grupo 3, financieros y/o bancarios del grupo 2.
3. **Establecimientos comerciales tipo C:** Tienen características similares a las de los establecimientos comerciales tipo B, pero su destinación es para usos comerciales de los de estos.
4. **Establecimientos comerciales Tipo D:** Son los que se desarrollan exclusivamente en uso comercial en lotes de amplias dimensiones especiales dentro de una edificación o conjunto de edificaciones que presenten unidad arquitectónica así.

- a) Que se proyecte por departamentos o centros comerciales en edificaciones especializadas para tal fin.
- b) Que se desarrollen en predios destinados exclusivamente para uso comerciales en las reglamentaciones originales de las urbanizaciones.

En los establecimientos comerciales tipo D, se pueden localizar comercios de los tipos 1 y 2 y con restricciones los servicios recreativos pertenecientes al grupo 4.

PARAGRAFO PRIMERO. CONJUNTOS DE BODEGAS.

Aquellos establecimientos en los que se desarrollen conjuntos de bodegas, tendrán para todos los fines tratamiento de agrupaciones industriales.

PARAGRAFO SEGUNDO. CLASIFICACION DE USOS COMERCIALES.

De acuerdo con el tamaño o magnitud de su operación y el impacto social, urbanístico y ambiental que generen, los usos comerciales, o sea aquellos que implican actividades encaminadas al intercambio de bienes y/o servicios se clasifican así:

Grupo 1. Son los compatibles con el uso residencial por su bajo impacto social, urbanístico y ambiental, tales como:

- **Venta de Bienes:**

- a) Alimentos al detal para consumo diario como bebidas, rancho, licores, pan, carne, y pescado, salsamentaria, frutas, verduras, granos y similares.
- b) Artículos farmacéuticos y cosméticos al detal.
- c) Artículos de librería y papelería al detal
- d) Artículos de miscelánea y prendas de vestir al detal.

- **Venta de servicios:**

- a) Servicios personales: Salones de belleza y peluquería.
- b) Servicios alimenticios al detal como fuentes de soda y similares.
- c) Servicios Profesionales: Oficinas virtuales e independientes de abogados, arquitectos, e ingenieros, consultorios de médicos, odontólogos y similares, que impliquen una oficina por medio.
- d) Servicios de floristería y similares.
- e) Alquiler de videos y juegos electrónicos.

- **Areas y frentes mínimos:** Deben ser los mismos de los usos principales de acuerdo con la clasificación del área de actividad donde se localicen.

Grupo 2. Los no compatibles con el uso residencial por tener un medio impacto ambiental y/o urbanístico correspondiente a una zona de comercio de sector delimitado. También pueden estar localizados en las zonas de comercio central y de comercio pesado.

- **Venta de bienes:**

- a) Textiles al detal: Almacenes de ropa, almacenes de telas, paños y similares.
- b) Artículos de cuero: Almacenes de zapatos, carteras y varios.
- c) Artículos de lujo: Joyerías, relojerías, porcelanas y similares.

- d) Artículos para el hogar: Almacenes de muebles, electrodomésticos y artículos de limpieza.
- e) Artículos de fotografía, revelado, impresión y venta de equipo, accesorios y material de fotografía.
- f) Repuestos eléctricos y electrónicos.
- g) Artículos de ferretería al detal, cacharrerías.
- h) Supermercados.

• **Venta de servicios:**

- a. Personales: Saunas, baños turcos, academias de gimnasia, academias de enseñanza.
- b. Reparación y mantenimiento de artículos eléctricos y electrónicos de uso en el hogar.
- c. Profesionales: Estudios y oficinas de profesionales centros médicos y similares.
- d. Financieros y bancarios: Agencias de bancos, cajas de ahorro y vivienda, finca raíz, seguros, capacitación y similares.
- e. Alimenticios: Restaurantes y cafeterías, drive in y similares.
- f. Limpieza: Lavanderías, tintorerías y similares.
- g. Parqueaderos provisionales y permanentes.
- h. Artículos fotográficos: Almacenes de discos y cintas.

- **Areas y frentes mínimos.** Cada caso debe ser estudiado puntualmente en la Oficina de Planeación para determinar si el lote es autosuficiente para el uso o los usos propuestos, en

cualquier caso las dimensiones mínimas de acuerdo al estrato serán.

- a) Estratos 1 y 2 : Frente 8.00mts y 160.00m2 de área
- b) Estrato 3: Frente 10.00mts y 300.00m2 de área
- c) Estrato 4: Frente: 15.00mts y 600.00m2 de área
- d) Estratos 5 y 6: Frente 20.00mts y 800.00m2 de área

El estrato se determina de acuerdo con el predominante en el barrio, cuando esto no es posible se toman las áreas mínimas y frentes mínimos del estrato 4

Grupo 3. Son los que en razón de su carácter proporcionan bienes y servicios a toda la ciudad.

- a) Oficinas principales de los servicios bancarios y financieros.
- b) Oficinas centrales de casas distribuidoras y/o importadoras sin incluir depósitos o almacenamientos.
- c) Venta de artículos funerarios.
- d) Turísticos: Hoteles, aparta hoteles y residencias.
- e) Recreativos: Billares, griles, discotecas, Salas de exposición de películas, café concierto, bolos, club social Tabernas, Juegos Electrónicos, Bingos, Compañías de TV por cable.
- f) Estaciones de servicio, estaciones de taxi, centrales de radio.

- **Areas y frentes mínimos.** Cada caso debe ser estudiado puntualmente en la oficina de Planeación para determinar si el lote es autosuficiente para el uso o los usos propuestos, en cualquier caso las dimensiones mínimas de acuerdo al estrato serán.

Estratos 1 y 2:	Frente 10.00mts y 300.00m2 de área
Estrato 3:	Frente 12.00mts y 480.00m2 de área
Estrato 4:	Frente: 15.00mts y 600.00m2 de área
Estratos 5 y 6:	Frente 20.00mts y 800.00m2 de área

El estrato se determina de acuerdo con el predominante en el barrio, cuando esto no es posible se toman las áreas y frentes mínimos del estrato 4

Grupo 4. Son los que tienen un alto impacto urbanístico y un alto impacto social por el tipo de actividad que en ellos se desarrolla y que por esta razón tienen restricciones de localización.

- **Venta de bienes:**

- Exhibición y venta de maquinaria, almacenamiento, talleres y reparación y mantenimiento.
- Bodegas de almacenamiento o depósito, molinos de arroz, chatarrerías.
- Reparación y mantenimiento de equipos en general, talleres de mecánica y similares.
- Remontadora de llantas, carpinterías, aserraderos, ebanistería, industrias metálicas.
- Almacenamiento y venta al por mayor y al detal, de insumos industriales, de construcción y agropecuarios.
- Terminales de Buses, taxis y carroemulas.

- **Venta de servicios:**

- Recreativos: Tabernas, griles, discotecas, bares, cantinas, cafés, casas de lenocinio.

b) Turísticos: Moteles, amoblados, estaderos y similares.

c) Funerarios: Salas de velación.

- **Áreas y frentes mínimos.** Cada caso debe ser estudiado puntualmente en la Oficina de Planeación para determinar si el lote es autosuficiente para el uso o los usos propuestos, en cualquier caso las dimensiones mínimas para todos los estratos son 30.00mts de frente y área mínima de 1200.00m2

Las áreas y frentes mínimos de las estaciones de servicio están reglamentadas en el Decreto 1521 de 1998 o en las normas que en el futuro se establezcan.

PARAGRAFO TERCERO. FACULTADES A LA OFICINA DE PLANEACION. La Oficina de Planeación Municipal queda facultada para variar, ampliar y complementar el listado correspondiente a cada uno de los grupos establecidos en la clasificación de los usos comerciales.

PARAGRAFO CUARTO. ESPACIO PUBLICO. El desarrollo de cualquier actividad comercial estará directamente relacionado y supeditado al adecuado tratamiento, diseño y uso del espacio público, especialmente en cuanto a:

- Paramentos de construcción, fachadas, antejardines y/o retrocesos.
- Áreas libres y/o de aislamiento para el control del impacto producido.
- Rampas, escaleras, jardineras o cualquier elemento que interfiera con la circulación peatonal.
- Niveles y rasantes de las áreas de circulación peatonal.

- e) Estacionamientos, bahías de parqueo y/o desaceleración, separadores y paraderos.
- f) Pavimentos, vegetación, infraestructura y equipamientos de servicios públicos, amoblamiento, señalización, avisos y vallas.

PARAGRAFO QUINTO. TRATAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO. La Oficina de Planeación Municipal definirá de acuerdo con los criterios expuestos en este Reglamento, las normas y especificaciones para el adecuado tratamiento del espacio público en los aspectos a que se refiere el presente artículo.

ARTICULO 274. DE LA CLASIFICACION DE LOS USOS INDUSTRIALES. Los usos industriales o sea aquellos destinados a la explotación y transformación de materia prima se clasificarán así:

Grupo A. Industria extractiva.

Grupo B. Industria transformadora.

PARAGRAFO PRIMERO. INDUSTRIAS EXTRACTIVAS. Las industrias extractivas en su condición de utilización de materias primas procedentes del suelo y el subsuelo y de la producción de contaminantes, está sujeta a restricciones de localización, debido a su alto impacto ambiental y a su impacto urbanístico según sea su magnitud.

PARAGRAFO SEGUNDO. LA INDUSTRIA TRANSFORMADORA. La industria transformadora de acuerdo al impacto ambiental y urbanístico que genera, se divide en tres clases así:

Clase 1. La compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico.

Clase 2. La compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y a su alto impacto urbanístico.

Clase 3. La que tiene restricciones de localización debido a su alto impacto ambiental, a su magnitud considerable y a su alto impacto urbanístico.

PARAGRAFO TERCERO. FACULTADES AL ALCALDE. Facúltase al Alcalde de Valledupar para que previo estudio de la Oficina de Planeación Municipal y aprobación del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, determine los tipos específicos de industrias que comprende cada uno de los grupos definidos en el artículo anterior, para la cual se debe revisar cuidadosamente la tipología de industrias existentes en Valledupar.

PARAGRAFO CUARTO. ASESORIA A PLANEACION. Para efectos de lo establecido en el presente artículo, la Oficina de Planeación se asesorará de la Unidad Ambiental Regional y la Secretaría de Salud Municipal.

PARAGRAFO QUINTO. CONCEPTO DE LA SECRETARIA DE SALUD. En tanto se produce el listado anterior, la Oficina de Planeación, previo concepto de la Secretaría de Salud, conceptuará sobre el grupo al cual pertenece cada uso industrial, dentro de los criterios establecidos en el parágrafo siguiente.

PARAGRAFO SEXTO. VARIABLES DE CLASIFICACION. Para la clasificación de los usos industriales, la oficina de Planeación Municipal deberá considerar las siguientes variables.

- a) Tamaño de la industria, teniendo en cuenta: Número de empleados, capacidad instalada, área del lote y área construida.
- b) Impacto ambiental, teniendo en cuenta: Consumo de servicios públicos (agua, energía aseo) producción de contaminantes (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos acústicos y radiactivos).

- c) Impacto urbanístico, teniendo en cuenta: La generación de trabajo y la generación de usos conexos.
- d) Tipo de productos finales y materias primas utilizadas en su elaboración.

PARAGRAFO SEPTIMO. CLASIFICACION DE ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES. De acuerdo a su localización dentro del área Municipal, los establecimientos destinados a albergar usos industriales se clasificarán así:

- a) Establecimientos de industria jardín: aquellos localizados en las Areas de Actividad Múltiple 4 y Area de Actividad Especializada Industrial y se caracterizan por amplios aislamientos y bajos índices de ocupación y construcción.

En los establecimientos de industria jardín se podrán llevar a cabo usos industriales de los grupos 1 a 3.

- b) Establecimiento de industria ordinaria: Están localizados en las Areas de Actividad Múltiple 2 y 3 y en las Areas de Actividad Especializada Comercial.

PARAGRAFO OCTAVO. USO INDUSTRIAL Y ESPACIO PUBLICO. El funcionamiento de cualquier industria está sujeto a las mismas consideraciones de tratamiento del espacio público establecidas para los usos comerciales y muy especialmente deberá ser controlado adecuadamente el impacto ambiental, social y urbanístico que pueda generar.

ARTICULO 275. DE LA CLASIFICACION DE LOS USOS INSTITUCIONALES. Los usos institucionales son aquellos destinados a la prestación de servicios sociales, asistenciales y administrativos, a diferentes niveles, requeridos por la población. Se clasifican de acuerdo con su magnitud, impacto social, urbanístico y ambiental, así:

Grupo 1. Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto social, urbanístico y ambiental tales como: Guarderías, jardines infantiles, escuelas primarias, puestos de salud, CAI y similares.

Grupo 2. Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto social y ambiental aunque tienen restricciones de localización según su magnitud e impacto urbanístico derivado de su actividad tales como:

- a) **Culturales:** Biblioteca principal, museos, salones de exposiciones y similares.
 - b) **Asistenciales:** Hospitales, locales, clínicas de reposo de tamaño limitado.
 - c) **De bienestar:** Ancianatos, orfanatos, asilos y similares.
 - d) **Administrativos:** Sedes principales de las diversas instituciones de gobierno nacional, regional y local y similares.
 - e) **De seguridad:** Inspecciones y estaciones de policía.
 - f) **Educativos:** Institutos de educación media como secundaria, técnica y comercio.
 - g) **Religiosos:** Capillas, centros de culto y similares.
- **Areas y frentes mínimos.** Cada caso debe ser estudiado puntualmente en la Oficina de Planeación para determinar si el lote es autosuficiente para el uso o los usos propuestos, en cualquier caso las dimensiones mínimas de acuerdo al estrato serán.

Estratos 1 y 2:	Frente 10.00mts y 300 m2 de área
Estrato 3:	Frente 12.00mts y 480.00m2 de área

Estrato 4: Frente: 15.00mts y 600.00m2 de área
Estratos 5 y 6: Frente 20.00mts y 800.00m2 de área

El estrato se determina con el predominante en el barrio, para áreas de expansión se tomaran las áreas y frentes mínimos del estrato 4.

Grupo 3. Son aquellas no compatibles con el uso residencial dado el alto impacto social y urbanístico y ambiental que producen por lo que tienen restricciones en su localización, tales como:

- a) Instituciones militares.
- b) Hospitales generales
- c) Centros cívicos
- d) Servicios de seguridad
- e) Terminales de transporte
- f) Cementerios
- g) Universidades

- **Areas y frentes mínimos de lotes autosuficientes.** Cada caso debe ser estudiado puntualmente en la Oficina de Planeación para determinar si el lote es autosuficiente para el uso o los usos propuestos, en cualquier caso las dimensiones mínimas para todos los estratos son 30.00mts de frente y área mínima de 1200.00m2

PARAGRAFO PRIMERO. INSTALACIONES DE LA POLICIA. La Policía Nacional, como cuerpo armado permanente de naturaleza civil al servicio de la comunidad, para defender su vida, honra y bienes, requiere de instalaciones cuya condición esencial es su localización estratégica, equidistante de los principales hitos gubernamentales y económicos de la ciudad, de fácil acceso y

conexión a la red vial principal y alejada totalmente de configuraciones topográficas de montaña que las conviertan en blanco vulnerable al ataque de grupos al margen de la Ley. De esta manera, se logra el accionar rápido, eficaz e inmediato, para contrarrestar cualquier evento de desorden público o delincuencial. En sus nuevos lineamientos, se busca el acercamiento directo con la población en general, que conlleve a la armonía social, prevención y erradicación del delito. De otro lado, las instalaciones no deben ubicarse cerca de estaciones de servicio, o zonas de parqueo.

Específicamente según la Dirección General de la Policía Nacional, en las construcciones operativas, además de sus características de localización, técnicas constructivas y de seguridad, es de suma importancia la cualificación y cuantificación del servicio, que depende de la cantidad de población, área total de la ciudad o municipio y la realidad del orden público de cada localidad. Significando lo anterior, que para cada tipo de edificación se requieren lotes con extensiones diferentes, así:

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| a) CAI | 150.00m2 |
| b) Estación | 600.00m2 |
| c) Comando Distrito | 1200.00m2 |
| d) Comando Departamento | 30,000.00m2 como mínimo |
| e) Organismos Especiales | 30,000.00m2 como mínimo |

PARAGRAFO SEGUNDO. FACULTADES A PLANEACION. Facúltase al Jefe de Planeación Municipal, para que en coordinación con las entidades pertinentes amplíen y completen el listado correspondiente a cada uno de los grupos comprendidos en el artículo anterior.

PARAGRAFO TERCERO. PROHIBICION DE SUBDIVISION DE PREDIOS. Con el fin de garantizar la conservación del equipamiento comunitario, todos los predios que a la fecha de sanción del presente reglamento contengan usos institucionales en edificaciones especializadas para tal fin, deberán conservar el uso y solamente podrán ser subdivididos cuando no se desvinculen áreas necesarias para el adecuado funcionamiento de éste.

PARAGRAFO CUARTO. CONCEPTOS DE PLANEACION. La Oficina de Planeación Municipal, será la entidad encargada de conceptuar sobre la especialización de las construcciones y la determinación de las áreas necesarias para el adecuado funcionamiento de los usos; así mismo podrá abstenerse de aceptar la subdivisión de las áreas del predio no ocupadas con usos institucionales si a su juicio ellas se requieren para futuras ampliaciones de las instalaciones.

PARAGRAFO QUINTO. COMPATIBILIDAD DE USOS. Dentro de los predios a que se refiere el presente artículo podrán funcionar Usos Complementarios al institucional hasta en un 20% del área de aquellos, previo concepto de la Oficina de Planeación.

PARAGRAFO SEXTO. EXONERACION DE IMPUESTOS. Exonérese de los impuestos de delineación y ocupación de vía a los predios a que se refiere el artículo anterior siempre y cuando previamente medie el concepto de la Oficina de Planeación sobre la obligatoriedad de conservación del uso. Así mismo el Alcalde presentará un proyecto de Acuerdo que contemple estímulos fiscales a tales predios.

ARTICULO 276. DE LOS USOS RECREACIONALES. Los usos recreativos o sea aquellos destinados al esparcimiento público y/o privado, se clasificarán de acuerdo con el impacto ambiental, social y urbanístico, en los siguientes grupos así:

Grupo 1. Son aquellos compatibles con el uso residencial, en razón de su bajo impacto ambiental, social y urbanístico, tales como: Parques y zonas verdes.

Grupo 2. Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental y social, pero con restricciones en su localización, debido a su alto impacto urbanístico, tales como: Centros deportivos y de espectáculos, clubes sociales y parques de diversión.

PARAGRAFO PRIMERO. CONSERVACION DEL USO. Todos los predios que a la fecha de sanción del presente reglamento contengan usos recreacionales deberán conservarlos en la totalidad de su área y no podrán ser subdivididos.

TITULO TERCERO

NORMAS PARA EL SISTEMA DEL ESPACIO PRIVADO EN EL AREA URBANA O TERCER NIVEL DE ZONIFICACION

ARTICULO 277. DEFINICION. Para reglamentar el uso del suelo en el área urbana y suburbana de Valledupar, en el Sistema Privado, se establecerán áreas de actividad múltiple y área de actividad especializada a las cuales se asignan tales usos.

SUBTITULO PRIMERO

AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA

ARTICULO 278. Son aquellas que presentan un uso dominante que las caracteriza, y que determina los Usos Complementarios, compatibles y restringidos que en zonas determinadas se puede permitir.

ARTICULO 279. CLASIFICACION DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA. Las áreas de actividad especializada se clasifican:

AAER-A.	Area de Actividad Especializada Residencial Tipo A
AAER-B	Area de Actividad Especializada Residencial Tipo B
AAER-C	Area de Actividad Especializada Residencial Tipo C
AAER-D	Area de Actividad Especializada Residencial Tipo D
AAEC	Area de Actividad Especializada Comercial
AAEI	Area de Actividad Especializada Institucional
AAEInd	Area de Actividad Especializada Industrial

ARTICULO 280. NORMAS ESPECIFICAS. Además de las normas a que se refiere el subcapítulo anterior, las áreas con tratamiento de desarrollo deben cumplir con las normas establecidas en el Título referente al proceso de urbanización.

ARTICULO 281. DETERMINACION DE ESTRATO. La Oficina de Planeación Municipal al iniciarse el proceso de urbanización asignará al predio específico el estrato que le correspondan de acuerdo con el tipo de programa que el urbanizador piense desarrollar en él.

En aquellos casos en que la tendencia de una zona sea contraria a los criterios que de manera general aquí se exponen, la Junta de Planeación podrá asignarle tipos de vivienda diferentes a los reglamentados, siempre y cuando su pronunciamiento no se refiera a predios específicos sino a zonas con una extensión no inferior a las 20has.

ARTICULO 282. NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RESIDENCIAL TIPO A EN SUELO URBANO DE DESARROLLO PRIORITARIO Y DE EXPANSION URBANA AAER-A. Los programas que se desarrollen en áreas de actividad especializada residencial Tipo-A en suelo urbano desarrollo prioritario y de expansión urbana AAER-A, programado prioritario a concertado, deberán cumplir con las normas que se establecen a continuación:

- 1. Tipo de vivienda:** El tipo de vivienda para este caso es la Unidad Básica compuesta por un espacio múltiple y espacio para sanitario, lavamanos y ducha. Área mínima construida de 30.00m².
- 2. Densidad** La densidad neta predial máxima será de 45 viviendas por Ha para soluciones unifamiliares y 55 para bifamiliares
- 3. Usos:**
 - **Principales.** Vivienda unifamiliar y bifamiliar.
 - **Complementarios.** Comercio Tipo A Grupo 1, con excepción de los servicios profesionales, con área máxima de construcción de 40.00m². por predio.
 - Institucional Grupo 1.
 - Recreativos Grupo 1.
 - **Compatibles.** Oficina o estudio del residente con área máxima de construcción de 25.00m². por vivienda.
 - **Restringidos:**
 - Recreacional grupo 2.
 - Industria artesanal del Grupo B Clase 1, como función secundaria del Uso principal y con área máxima de 40.00m². por predio.
- 4. Área y frente mínimos de lotes.** Para unifamiliares el área mínima de 90.00m² en lotes medianeros, y 120.00mts. Para bifamiliares el área mínima de 135.00m² para lotes medianeros y de 180.00m² para esquineros, frente mínimo 9.00mts.
- 5. Altura máxima.** Dos (2) pisos. Tòmese como altura mínima entre piso fino 3.00mts.

6. **Áreas de ocupación y construcción.** El área máxima de ocupación debe ser del 68% área del lote en lotes medianeros y del 46% en lotes esquineros. El área máxima de construcción debe ser del 130% en los lotes medianeros y del 95% en los esquineros.
7. **Aislamientos:**
- a) **Antejardín:** 3.00mts sobre las vías vehiculares locales 2.00mts sobre las vías peatonales. Sobre las vías del Plan Vial equivaldrán a la protección ambiental.
 - b) **Posterior:** 3.50mts libre en el segundo piso; de los cuales se puede construir el 50% en el fondo del lote en el primer piso.
 - c) **Lateral:** No se exige. Cuando se proponga cámara de aire, la dimensión mínima debe ser: 1. De un metro contra predio vecino y sobre ésta, solo se podrán ventanar para iluminar y ventilar baños. 2. De tres metros mínimos cuando se planteen ventanar con vista lateral y, 3. Cámaras o retiros de 6.00mts cuando exista en un mismo lote enfrentamientos de fachadas.
8. **Valor Máximo.** Para la Unidad Básica de desarrollo progresivo el valor máximo será de 20 SMLM y para la Unidad Básica con desarrollo completo hasta 50 SMLM.
9. **Equivalencia en estratos.** Este tipo de solución equivale a los estratos 1 y 2.
10. **Etapas de Desarrollo.** Se definen dos tipos de desarrollo:
- **Unidad Básica por desarrollo Progresivo.** En la primera etapa se entrega el lote urbanizado con los servicios básicos, en una segunda etapa se construye la Unidad Básica y en la tercera etapa se construyen las vías, andenes y áreas recreativas por parte del municipio o por autoconstrucción.

- **Unidad Básica.** En la primera etapa se entrega el lote urbanizado con los servicios básicos y la Unidad Básica.

ARTICULO 283. NORMAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RESIDENCIAL TIPO B EN SUELO URBANO DE DESARROLLO PRIORITARIO Y SUELO DE EXPANSION, AAER-B. Los programas que se desarrollen en áreas de actividad especializada residencial Tipo B, en suelo urbano desarrollado prioritario y suelo de expansión AAER-B, deberán cumplir con las normas que se establecen a continuación:

1. **Tipo de vivienda.** Es la vivienda mínima en donde además de la Unidad Básica incluye espacios independientes para alcobas y cocina. El área mínima de las soluciones propuestas será:
 - Una alcoba: 45.00m²
 - Dos alcobas o más: 30.00m² por cada alcoba propuesta (p.e para 3 alcobas el área total de la solución debe ser mínimo=90.00m²)
1. **Densidad.** La densidad neta predial máxima será de 42 viviendas por Ha para soluciones unifamiliares y 55 para bifamiliares.
2. **Usos.**
 - **Principales.** Vivienda unifamiliar y bifamiliar y agrupaciones de vivienda en baja altura.
 - **Complementarios.** Comercio tipo A grupo 1, con área máxima de 25.00m² por predio, como función secundaria del Uso principal. Institucional grupo 1. Recreacional grupo 1.
 - **Compatibles.** Recreacional grupo. Industria grupo 1 con área máxima de 25.00m² por predio, como función secundaria del Uso principal.

- **Restringidos.** Comercio tipo A grupo 1 con mas de 25.00m2. por predio en agrupaciones de vivienda. Institucional grupo 2.
4. **Area y frente mínimos de lotes.** Para unifamiliar el área mínima será de 120.00m2 para medianeros y 180.00m2 para esquineros y frente de 6.00mts. Para bifamiliar el área mínima será de 180 para medianeros y 240 para esquineros y frente de 9.00mts. En agrupaciones de vivienda el lote interno mínimo debe ser de 6.00mts. de frente por el área necesaria para el correcto desenvolvimiento de la vivienda; lote individual mínimo 72.00m2 el lote mínimo para la agrupación debe ser de 600.00m2. Con frente mínimo de 20.00mts.
 5. **Altura:** Máxima de tres (3) pisos. Tomese 3.00mts de altura mínima entre pisos finos.
 6. **Areas de construcción y ocupación.** El área máxima de ocupación será el 76% del área Del lote en los lotes medianeros y el 55% en los lotes esquineros; el área máxima de construcción debe ser equivalente al 125% del área del lote. En agrupaciones y en lotes cuya área sea 50%, mayor a la del lote normal, el área de construcción podrá incrementarse al 140%.
 7. **Aislamientos:**
 - a) **Antejardín.** 3.00mts sobre las vías vehiculares locales 2mts sobre las vías peatonales. Sobre las vías del Plan Vial equivaldrán a la protección ambiental.
 - b) **Posterior:** 3.00mts libre en el segundo piso; de los cuales se puede construir el 50% en el fondo del lote en el primer piso.

- c) **Lateral:** No se exige. Cuando se proponga cámara de aire la dimensión mínima será de un metro y sobre esta solo se podrán plantear ventanas para iluminar y ventilar baños.
 - d) **Entre edificaciones.** Cuando se prevean edificaciones aisladas dentro de un mismo predio, el aislamiento mínimo debe ser de 6.00mts cuando exista enfrentamiento de fachadas con vista.
8. **Valor máximo.** Hasta 120 SMLM
 9. **Equivalencia en estratos:** Estas viviendas equivaldrían al estrato 3.

ARTICULO 284. NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RESIDENCIAL EN SUELO URBANO DE DESARROLLO PRIORITARIO Y SUELO DE EXPANSION TIPO C AAER-C. Se especifican en los numerales que a continuación se presentan.

1. **Tipo de vivienda.** Es la vivienda con espacios totalmente independientes para zonas sociales, alcobas y áreas de servicios como baño y cocina. Para determinar el área mínima de la solución se aplica la misma formula del tipo de vivienda anterior, es decir, de 30.00m2 de vivienda por cada alcoba propuesta.
2. **Densidad.** La Densidad Neta Predial máxima será de 35 vi/Ha en unifamiliares y 90 vi/ha en conjuntos residenciales.
3. **Usos:**
 - **Principales.** Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar y agrupaciones de vivienda.
 - **Complementarios:**
 - Institucional grupo 1.

- Recreacional grupo 1.
 - Oficina o estudio del residente como función secundaria del Uso principal y con área máxima de 25.00m² por vivienda.
- **Compatibles.** Recreacional grupo 2. Comercio tipo A grupo 1, con área máxima de 25.00m². por predio, como función secundaria del Uso principal.
 - **Restringidos.** Comercio tipo A grupo 1 con más de 25.00m².por predio en agrupaciones de vivienda Institucional grupo 2.
4. **Area y frente mínimos de lotes.** Para unifamiliar el área mínima es de 140.00m² para medianeros y 200m² para esquineros, con frente mínimo de 7mts. En Bifamiliares el área mínima es de 200m² en medianeros y 260.00m² en esquineros con frente mínimo de 10m. En agrupaciones de vivienda el lote interno mínimo será de 6m. de frente por el área necesaria para el correcto desenvolvimiento de la vivienda; el lote mínimo para la agrupación o para multifamiliar debe ser de 800m². con frente mínimo de 20m.
 5. **Altura.** Máxima de tres (3) pisos en lotes normales; sin embargo, en lotes con más de 1600.00m². de área y frente superior a 40.00mts. podrán construirse edificaciones hasta de 5 pisos. Tómese 3.00mts de altura mínima entre pisos finos.
 6. **Areas de construcción y ocupación.** El área máxima de ocupación será el 62% del área del lote en lotes medianeros y el 60% en lotes esquineros; el área máxima de construcción debe ser equivalente al 120% del área del lote. En agrupaciones y en lotes cuya rea sea 50% mayor a la del lote normal, el área de construcción podrá incrementarse al 140% en edificaciones hasta 3 pisos y al 190% en edificaciones de 5 pisos.
 7. **Aislamientos:**

- a) **Antejardín.** 3.00mts sobre las vías vehiculares locales 2.00mts sobre las vías peatonales. Sobre las vías del Plan Vial equivaldrán a la protección ambiental
 - b) **Posterior.** Tres con cincuenta (3) metros mínimo hasta 3 pisos y cinco(5) metros en las alturas superiores, tomados desde el primer piso. De este aislamiento se podrá construir máximo el 40% en el primer piso.
 - c) **Lateral.** No se exige en edificaciones hasta 3 pisos; cuando se plantee, su dimensión mínima debe ser de tres (3) metros. En edificaciones de mayor altura este aislamiento debe ser obligatorio y podrá utilizarse para estacionamientos.
 - d) **Entre edificaciones.** Cuando se prevean edificaciones aisladas dentro de un mismo predio El aislamiento mínimo ser de 9.00mts cuando exista enfrentamiento de fachadas con vista.
7. **Equivalencia de Estratos:** Este tipo de vivienda equivaldría a estrato 4.
 8. **Cesión Comunal Privada (Cesión Tipo B).** En conjuntos residenciales se podrá destinar máximo el 50% del área de cesión como cesión Tipo B del conjunto, las cuales pertenecerán igualmente al Sistema del Espacio Público de la ciudad.

ARTICULO 285. NORMAS PARA AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RESIDENCIAL TIPO D EN SUELO URBANO DESARROLLO PRIORITARIO Y SUELO DE EXPANSION AAER-D. Se especifican en los numerales que a continuación se presentan.

1. **Tipo de vivienda.** Es la vivienda con espacios totalmente independientes para zonas sociales, alcobas y áreas de servicios como baño y cocina. Para determinar el área mínima de la

- solución se aplica la misma formula del tipo de vivienda anterior, es decir, de 30.00m² de vivienda por cada alcoba propuesta.
2. **Densidad.** La Densidad Neta Predial máxima será de 30 viv/Ha en unifamiliares y 90 viv/ha en conjuntos residenciales
 3. **Usos:**
 - **Principales.** Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar y agrupaciones de vivienda.
 - **Complementarios:**
 - Recreacional grupo 1.
 - Oficina o estudio del residente como función secundaria del Uso principal y con área máxima de 25m² por vivienda.
 - **Compatibles.** Institucional grupo 1.
 - **Restringidos:**
 - Comercio tipo A grupo 1, con área máxima de 25m². por predio como función secundaria del Uso principal.
 - Comercio tipo A grupo 1 con área máxima de 25m². por predio en agrupaciones de vivienda.
 - Institucional grupo 2.
 - Recreacional grupo 2.
 1. **Area y frente mínimos de lotes.** Para unifamiliares el área mínima será de 250.00m² en lotes medianeros y 325.00m² en esquineros con frente mínimo de 10.00mts. Para bifamiliar el área mínima será de 375m² en medianero y 450.00m² en esquineros con frente mínimo de 15.00mts. En agrupaciones de vivienda el lote interno mínimo será de 7.00mts. de frente por el área necesaria para el correcto desenvolvimiento de la vivienda; el lote mínimo para la agrupación o para multifamiliar será de 1200.00m². con frente mínimo de 30.00mts.
 2. **Altura.** Máxima de dos(2) pisos en lotes normales; en lotes con áreas entre 1000.00m². y 2000.00m².y frente mínimo de 30m, hasta tres(3).pisos; en lotes con más de 2000.00m². de área y frente superior a 40.00mts. podrán construirse edificaciones hasta de 5 pisos. Tomese 3.00mts de altura mínima entre pisos finos.
 3. **Areas de construcción y ocupación.** El área máxima de ocupación el 50% del área del lote en lotes medianeros y el 55% en lotes esquineros; el área máxima de construcción equivalente al 100% del área del lote. En agrupaciones y en lotes cuya área sea 50% mayor a la del lote normal, el área de construcción podrá incrementarse al 120% en edificaciones hasta 2 pisos y al 150% en edificaciones de 5 pisos.
 4. **Aislamientos:**
 - a) **Antejardín.** Los mismos del estrato 1 y 2.
 - b) **Posterior.** 3.50mts mínimo hasta 3 pisos y 5.00mts en alturas superiores, tomados desde el primer piso. De este aislamiento se podrá construir máximo un 40% en el primer piso
 - c) **Lateral.** No se exige en edificaciones hasta 2 pisos; cuando se plantee, su dimensión mínima debe ser de 3.00mts. En edificaciones de mayor altura este aislamiento debe ser obligatorio y podrá utilizarse para estacionamientos.
 - d) **Entre edificaciones.** Cuando se prevean edificaciones aisladas dentro de un mismo predio, el aislamiento mínimo debe ser de 9.00mts cuando exista enfrentamiento de fachadas con vista.
 8. **Equivalencia en estratos.** Este tipo de vivienda equivaldría a los estratos 5 y 6

9. **Cesión comunal privada (Cesión Tipo B).** En conjuntos residenciales se podrá destinar máximo el 50% del área de cesión como cesión tipo B del conjunto, las cuales pertenecerán igualmente al Sistema del Espacio Público de la ciudad.

ARTICULO 286. NORMAS URBANISTICAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RESIDENCIAL CON TRATAMIENTO DE HABILITACION AAER-HA1 AAER-HA2. Se especifican en los parágrafos que a continuación se presentan.

PARAGRAFO PRIMERO. PROGRAMA ANUAL DE INVERSIONES. El programa anual de inversiones del municipio deberá dar *especial* énfasis a los procesos de mejoramiento de las áreas con tratamiento de habilitación, las cuales tendrán prioridad sobre cualquier otra área urbana.

PARAGRAFO SEGUNDO. LEGALIZACION DE AREAS DE CESION Y DE BARRIOS. Los barrios, urbanizaciones y construcciones en general que tengan este tratamiento deben legalizar sus áreas de cesión con el municipio lo más pronto posible.

PARAGRAFO TERCERO. CONSTRUCCION DE NUEVAS VIVIENDAS EN AREA DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RESIDENCIAL. Para construcción de nuevas viviendas en lotes vacantes dentro de estas áreas de tratamiento se deben seguir las normas dadas para el Área de Actividad Especializada Residencial Tipo A, B, C y D según el tipo de vivienda y/o el estrato predominante del barrio en donde se construya.

ARTICULO 287. NORMAS URBANISTICAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RESIDENCIAL CON TRATAMIENTO DE CONSERVACION URBANÍSTICA AAER A, B, C, D – CU. Se especifican en los parágrafos que a continuación se presentan.

PARAGRAFO PRIMERO. DEMOLICIONES EN COSERVACION URBANISTICA. En las zonas de conservación urbanística no se permitirán demoliciones, excepto si son interiores y no afecten más de un 10% la integridad arquitectónica y constructiva de las construcciones, si fueren necesarias por defeción demoliciones externas las obras deben reconstruirse manteniendo la misma conformación física estructural del inmueble sin cambiar sus fachadas.

PARAGRAFO SEGUNDO. SUBDIVISION DE LOTES EN COSERVACION URBANISTICA. No se permitirán subdivisiones en lotes ubicados en zonas con tratamiento de conservación urbanística.

PARAGRAFO TERCERO. INCREMENTO DE DENSIDAD EN CONSERVACION URBANISTICA. Para incrementar la densidad en los lotes con tratamiento de conservación urbanística a más de tres viviendas por predio, deberá contarse con el concepto favorable de las empresas de servicios públicos sobre la capacidad de las redes y las obras que habrán que acometer para tal incremento en caso de ser insuficientes, las cuales correrán por cuenta del constructor si no forman parte de los planes maestros de las empresas.

PARAGRAFO CUARTO. AMPLIACIONES Y MODIFICACIONES. Solo se permitirán ampliaciones y modificaciones en la volumetría de las construcciones si están previamente definidas en la reglamentación interna de la urbanización o conjunto.

PARAGRAFO QUINTO. CONSTRUCCION EN LOTES VACANTES. Para la construcción de viviendas sobre terrenos no construidos y/o urbanizados se deberá cumplir las normas establecidas para el tratamiento de desarrollo prioritario

ARTICULO 288. NORMAS PARA AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RESIDENCIAL CON TRATAMIENTO DE

CONSERVACION HISTORICA AAER-CH. Las normas para el tratamiento de conservación histórica, AAR CH, serán determinadas en detalle por el Estudio del Plan Centro, teniendo en cuenta las siguientes pautas sobre usos:

1. Usos:

- **Principales.** Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.
- **Complementarios:**
 - Comercio tipo A Grupo 1, como función secundaria del Uso principal.
 - Comercio tipo B.
- **Compatibles:**
 - Institucional Grupo 1
 - Recreativo Grupo 1.
- **Restringidos.** Recreacionales Grupo 2 y 3.

ARTICULO 289. NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RESIDENCIAL CON TRATAMIENTO DE REHABILITACION AAER-RH. Las normas para las áreas de actividad residencial con tratamiento de rehabilitación 1, AAR Rh son las siguientes:

1. Usos:

- **Principales:**
 - Vivienda unifamiliar y bifamiliar.
 - Vivienda multifamiliar en adecuaciones
- **Complementarios:**
 - Comercio tipo A Grupo 1 en el primer piso de adecuaciones.

- Oficinas o estudio del residente como función secundaria del Uso principal en un área máxima de 25m² por vivienda.
- Institucional Grupo 1.
- Recreacional Grupo 1.

• **Restringidos:**

- Comercio Tipo B
- Institucional Grupo 2

2. **Densidad.** Hasta 42 viviendas por hectárea en unifamiliar y 60 en bifamiliar y multifamiliar..

3. **Area y frente mínimos de lotes.** Estarán dados por el desarrollo del sector y para cada barrio que se reglamente con ese tratamiento la oficina de Planeación determinará el área y frentes mínimos definidos en cada uno de los tipos de vivienda.

4. **Alturas.** Hasta 2 pisos en adecuaciones y tres pisos en obras nuevas.

5. **Areas de construcción y ocupación.** En lotes medianeros el área de ocupación máxima será del 65% del área del lote y en lotes esquineros del 60%. el área de construcción máxima será de 120%.

6. **Aislamientos.** En general serán fijados por la Oficina de Planeación de acuerdo con el desarrollo del sector.

ARTICULO 290. NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RESIDENCIAL CON TRATAMIENTO DE REDESARROLLO AAER-RD. Se especifican en los paragrafos que a continuación se presentan.

PARAGRAFO PRIMERO. TRATAMIENTO DE REDESARROLLO. El tratamiento de redesarrollo será reglamentado por el Sr. Alcalde mediante decreto, luego de un estudio de la Oficina de Planeación y concertación con la comunidad

residente en el sector o con la persona interesada en adelantar un programa de redesarrollo.

PARAGRAFO SEGUNDO. PROYECTO DE REGLAMENTACION. El Sr. Alcalde requerirá de la aprobación del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial al proyecto de reglamentación.

PARAGRAFO TERCERO. USOS EN LA REGLAMENTACION. Los usos para estas áreas serán establecidos en la reglamentación a que se refiere el artículo anterior teniendo en cuenta la compatibilidad de los diferentes usos industriales, comerciales e institucionales con la vivienda.

PARAGRAFO CUARTO. EXPROPIACION DE TERRENOS. Por razones de utilidad pública e interés social el Sr. Alcalde podrá iniciar los procedimientos para lograr la expropiación de los terrenos donde se vayan a adelantar programas de redesarrollo total o parcial, cuando no sea posible la compra directa de dichos terrenos en un plazo prudencial.

PARAGRAFO QUINTO. DECLARATORIA UTILIDAD PUBLICA. La declaratoria de utilidad pública no podrá cobijar terrenos cuya área acumulada sea inferior a 5000.00m² o que comprendan tramos viales inferiores a 200.00mts.

ARTICULO 291. NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA COMERCIAL EN TRATAMIENTOS DE DESARROLLO PRIORITARIO Y HABILITACION AAEC-DP AAEC-HA. Las normas se especifican en los siguientes numerandos que a continuación se presentan.

1. **Definición.** Son áreas de la ciudad que en forma espontanea o programada ha especializado su actividad en la venta e intercambio de bienes y de servicios.

2. Usos:

- **Principales.** Comercio tipo A, B y C Grupos 1 y 2.
 - **Complementarios:**
 - Institucional Grupo 1
 - Recreativos Grupo 1
 - Industrial Grupo B Clase 1.
 - **Compatibles:**
 - Institucional Grupo 2
 - Comercio tipo D
 - Comercio A y C Grupo 3
 - **Restringidos:**
 - Institucional Grupo 3
 - Recreativo Grupo 2
1. **Area y frente mínimos de lotes.** El área y frentes mínimos se definen para cada uno de los grupos de usos de acuerdo con su impacto y el estrato donde esta ubicado el predio.
 2. **Alturas.** Para lotes con frente hasta 15.00mts y 450.00m² de área sera de 3 pisos. Lotes con frentes entre 15.00mts y 40.00mts y áreas entre de 450.00 y 2000.00m² sera de 5 pisos. Lotes con frente mayor de 40.00mts y área mayores de 2000.00mts hasta 9 pisos.
 3. **Area de ocupación del lote.** En el primer piso, hasta el ochenta por ciento (80%) del área del lote, para usos comerciales e industriales y el sesenta por ciento (60%) para fines institucionales y residenciales. En los pisos superiores el área de ocupación no podrá ser mayor del sesenta por ciento (60%) del área total del lote.

4. **Area de construcción.** Para lotes hasta 2000.00m² de área y 40.00m² el área máxima de construcción será de 245%. Para lotes con áreas desde 2000.00m² y frentes mayores a 40.00m² el área máxima de construcción será de 270%.
5. **Aislamientos:**
 - a) **Antejardines.** 5.00mts sobre las vías locales y las del Plan Vial. Cuando el perfil de la vía determine uno mayor se dejara este. De este aislamiento el 50% se puede destinar para parqueaderos públicos.
 - b) **Posterior.** No se requiere en el primer piso para usos comerciales; para los pisos superiores y para otros usos desde el primer piso, una tercera parte de la altura total de la edificación con mínimo de 5.00mts.
 - c) **Lateral.** No se requiere aislamiento lateral en el primer piso. El Comité Asesor de Planeación determinará el aislamiento que deba aplicarse en los pisos superiores, previo estudio que realizará la Oficina de Planeación Municipal.
8. **Patios.** 12.25m² de área mínima con lado no menor de 3.5mts. en edificaciones con alturas de hasta tres (3) pisos y 16.00m² con lado no menor de cuatro 4.00mts. con alturas mayores.
9. **Cerramientos.** Se construirán en muros llenos hasta una altura mínima de 2.50mts. en los aislamientos posterior y laterales. En el antejardín no se realizara ningún tipo de cerramiento.
10. **Garajes.** Deben proveerse cupos en la proporción indicada en las normas generales del Reglamento. Cuando no se pueda cumplir con las normas de estacionamientos se disminuirá el índice de ocupación y construcción en la proporción que sea necesaria.

11. **Avisos.** Se permitirá la colocación de avisos comerciales, sin iluminación intermitente, perpendiculares o paralelos a la fachada del local, no mayor de dos metros cuadrados (2.00m²) y que no sobresalga más de un metro (1.00m.) del paramento.

ARTICULO 292. NORMAS URBANISTICAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA COMERCIAL CON TRATAMIENTO DE CONSERVACION URBANÍSTICA AAEC-CU. Para las áreas de actividad especializada comercial con tratamiento de conservación urbanística deberán tener en cuenta las normas generales establecidas en este Reglamento y las que se fijen en este artículo.

PARAGRAFO PRIMERO. En las zonas de conservación urbanística no se permitirán demoliciones, excepto si son interiores y no afecten la integridad arquitectónica y constructiva de las construcciones.

PARAGRAFO SEGUNDO. No se permitirán subdivisiones en lotes ubicados en zonas con tratamiento de conservación urbanística.

PARAGRAFO TERCERO. Para incrementar la densidad en los lotes con tratamiento de conservación urbanística, deberá contarse con el concepto favorable de las empresas de servicios públicos sobre la capacidad de las redes y las obras que habrán que acometer para tal incremento en caso de ser insuficientes, las cuales correrán por cuenta del constructor si no forman parte de los planes maestros de las empresas.

PARAGRAFO CUARTO: Solo se permitirán ampliaciones y modificaciones en la volumetría de las construcciones si están previamente definidas en la reglamentación interna del conjunto.

ARTICULO 293. NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA COMERCIAL CON TRATAMIENTO DE REDESARROLLO AAEC-RD. Todas las

áreas de actividad especializada comercial con tratamientos de redesarrollo, deberán tener en cuenta las normas generales establecidas en este Reglamento y las que se fijan en este artículo.

PARAGRAFO PRIMERO. El tratamiento de redesarrollo será reglamentado por el alcalde mediante decreto luego de un estudio de la Oficina de Planeación y concertación con la comunidad residente en el sector o con la persona interesada en adelantar un programa de redesarrollo.

PARAGRAFO SEGUNDO. El alcalde requerirá de la aprobación del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial al proyecto de reglamentación.

PARAGRAFO TERCERO. Los usos para estas áreas serán establecidos en la reglamentación a que se refiere el artículo anterior teniendo en cuenta la compatibilidad de los diferentes usos industriales, comerciales e institucionales con la vivienda.

PARAGRAFO CUARTO. Por razones de utilidad pública e interés social el alcalde podrá iniciar los procedimientos para lograr la expropiación de los terrenos donde se vayan a adelantar programas de redesarrollo total o parcial, cuando no sea posible la compra directa de dichos terrenos en un plazo prudencial.

PARAGRAFO QUINTO. La declaratoria de utilidad pública no podrá cobijar terrenos cuya área acumulada sea inferior a 5000.00m² o que comprendan tramos viales inferiores a 200.00mts.

ARTICULO 294. NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA INDUSTRIAL EN SUELO DE EXPANSION. AAEInd. Para todas las áreas de actividad especializada industrial en suelo de expansión deberán tener en cuenta las normas generales establecidas en este Reglamento y las que se fijan en este artículo.

PARAGRAFO PRIMERO. Las normas del presente capítulo cobijan tanto a las zonas industriales como a los establecimientos de tipo industrial que se desarrollen en otras áreas de actividad.

PARAGRAFO SEGUNDO. Atendiendo a la clasificación de los usos y los establecimientos industriales las normas del presente capítulo se han clasificado para su reglamentación.

PARAGRAFO TERCERO. En ningún caso se permitirán desechos, aguas o residuos que causen deterioro a las redes municipales de alcantarillado; éstos deberán recibir previamente un tratamiento adecuado de conformidad con las normas vigentes.

PARAGRAFO CUARTO. Cuando las zonas o establecimientos industriales colinden con zonas residenciales los lotes industriales adyacentes a estas últimas deben prever un aislamiento con ancho no menor de 20.00mts. contados a partir de la línea de demarcación de las viviendas.

PARAGRAFO QUINTO. Cuando se manejan productos explosivos y por lo tanto pueda existir la posibilidad de explosión por el funcionamiento de industrias, toda el área expuesta a este posible evento deberá protegerse con muros cortafuego y otros sistemas que garanticen la seguridad de las áreas adyacentes.

PARAGRAFO SEXTO. Los predios sin desarrollar deberán seguir el proceso de urbanización y efectuar las cesiones de que trata éste.

1. **Usos:** Para la Industria Grupo B o Transformadora son los siguientes:
 - **Principal.** Según su ubicación, industria de los grupos 1, 2 y 3.
 - **Complementarios.** Comercio tipo A Grupos 1 y 2 Recreacionales Grupos 1 y 2.

- **Compatibles.** Los demás grupos y tipos de comercio. Vivienda del celador.
 - **Restringidos:**
 - Vivienda de trabajadores
 - Institucional Grupos 2 y 3.
1. **Alturas.** Las alturas serán las necesarias para el correcto funcionamiento del uso; no obstante, cuando esté en áreas no industriales deberán respetar las alturas fijadas para el sector donde se localicen.
 2. **Áreas mínimas.** Área mínima del lote 6400.00m² con ancho no menor de 50.00mts.
 3. **Índices de ocupación:**
 - Área máxima de ocupación 40% del área del lote.
 - Área máxima de ocupación 80%
1. **Aislamientos.**
 - Antejardines de 30.00mts. sobre las vías del Plan Vial en áreas de desarrollo diferido y de 15.00mts. dentro del actual perímetro sanitario. Sobre las vías locales 15.00mts. en todos los casos.
 - Aislamiento contra los predios vecinos 10.00mts. mínimo.
 - Los aislamientos y antejardines solamente podrán cerrarse con muros de 0.60mts. de altura máxima con mallas metálicas de altura no mayor de 1.50mts. o con setos ornamentales.
 1. **Garajes.** Estacionamientos: los reglamentados en las normas generales del Subtítulo V de este Título. Áreas de cargue y descargue; el 8% del área del lote.

ARTICULO 295. NORMAS PARA ESTABLECIMIENTOS DE INDUSTRIA ORDINARIA GRUPO 1 y 2. Las normas para establecimientos de industria ordinaria de grupo 1 y 2, deberán tener en cuenta las normas generales establecidas en este Reglamento y las que se fijan en este artículo.

1. **Áreas mínimas.** Área mínima de lote: 800.00m²
2. **Índices de ocupación y de construcción.** Área máxima de ocupación: 65% del área del lote área máxima de construcción: 130% del área del lote
3. **Aislamientos:**
 - **Antejardines:** 10.00mts. sobre las vías del Plan Vial y 8m. sobre las demás. Hasta el 60% del antejardín se podrá utilizar para estacionamientos de visitantes de acuerdo con un diseño de espacio público que deberá aprobar la Oficina de Planeación. Se exceptuará de esta posibilidad los casos en que el antejardín sobre la vía del Plan Vial corresponda a la zona de protección ambiental en terrenos que deban someterse al proceso de urbanización.
 - **Aislamientos:** Laterales de 3.50mts. y posterior de 5.00mts.
2. **Garajes:**
 - Estacionamientos: los reglamentados en las normas generales del Subtítulo V de este Título.
 - Áreas de cargue y descargue: El 6% del área del lote.

ARTICULO 296. NORMAS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE INDUSTRIA ORDINARIA DEL GRUPO 3. Para el establecimiento de industria ordinaria del grupo 3 deberán tener en cuenta las normas generales establecidas en este Reglamento y las que se fijan en este artículo.

1. **Áreas mínimas de lotes.** Área mínima de lote: 1.500.00m², sin embargo la Oficina de Planeación podrá exigir áreas mayores cuando a su juicio la magnitud y características de la industria así lo ameriten.

1. **Índices de ocupación y construcción:**

- **Área máxima de ocupación:** Entre 50% y 65% del área del lote según lo determine en cada caso la Oficina de Planeación.
- **Área máxima de construcción:** Entre 100% y 130% del área del lote según lo determine en cada caso la Oficina de Planeación.

3. **Aislamientos**

- **Aislamiento contra predios vecinos:** La Oficina de Planeación lo establecerá en cada caso con mínimo de 10.00mts, cuando colinden con otras instalaciones industriales podrá ser reducirse a 3.50mts, siempre y cuando no se entorpezcan entre ellas.
- **Antejardines:** 15m, sobre vías del Plan Vial en sectores sin desarrollar y 8m, en sectores desarrollados, sobre vías locales 8m.

4. **Garajes.** Área de cargue y descargue: entre el 10% y 15% del área de lote, a juicio de la Oficina de Planeación.

PARAGRAFO PRIMERO: Las industrias que funcionen actualmente y no cumplen con las normas del presente artículo deben tenerlas en cuenta para futuras ampliaciones, siempre y cuando el uso sea conforme con el sector.

ARTICULO 297. NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA INSTITUCIONAL (AAEI). Las normas del presente artículo rigen tanto para las áreas de actividad especializada institucional, como para el establecimiento donde se desarrollen usos institucionales y estén los cimientos donde se desarrollen usos institucionales y estén localizados en otras áreas de actividad.

1. **Usos.**

- **Usos principales.** Institucionales de los grupos 1,2 3.
- **Complementarios.** Recreativos de los grupos 1 2 y los demás necesarios para el adecuado funcionamiento del Uso principal, con la intensidad y localización que establezca la Oficina de Planeación.

- **Compatibles.** Vivienda únicamente como parte integrante del uso institucional y hasta un área máxima del 20% del área del predio.

1. **Alturas:** Las necesarias para el buen funcionamiento del uso, según las necesidades.
2. **Áreas y frentes mínimos:** Están determinados en las clasificaciones de los usos por grupos según su impacto.

3. **Aislamientos:**

- Aislamientos contra predios vecinos: 10.00mts. como mínimo.
- Aislamientos entre edificaciones: 5.00mts. como mínimo.

1. **Antejardines:** Sobre vías del Plan Vial 10.00mts, sobre vías locales 8.00mts. en sectores desarrollados la Oficina de Planeación a su juicio podrá permitir menores antejardines según el perfil urbano del sector.

2. Índices de ocupación y construcción.

- **Area de Ocupación:** Entre 50% y 65% según lo determine la Oficina de Planeación .
- **Area de Construcción:** Entre 100% y 130% a juicio de la Oficina de Planeación.
- **Areas de juegos o plazoletas:** Por lo menos el 20% del área del predio deberá destinarse a juegos y campos deportivos o a plazoletas según las características del uso específico.

1. Garajes. Los exigidos en Reglamento.

PARAGRAFO PRIMERO. Los establecimientos donde se lleven a cabo usos institucionales del grupo 1 estarán sujetos al cumplimiento de las normas establecidas para las zonas donde estén localizados.

PARAGRAFO SEGUNDO Los establecimientos donde se lleven a cabo usos institucionales de los grupos 2 y 3 estarán sujetos a las siguientes normas:

PARAGRAFO TERCERO. Las demás normas serán establecidas por la Oficina de Planeación.

ARTICULO 298. NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RECREACIONALES. Todas las áreas de actividad especializada recreacional debe cumplir con las normas que a continuación se establecen.

1. Usos

- **Usos principales.** Recreacional grupo 1 y 2.
- **Usos compatibles:**
 - Institucional grupo 1

- Comercio, únicamente fuentes de soda, restaurantes, cafeterías, venta de comestibles, y artesanías, pertenecientes a los grupos 1 y 2 en la intensidad que determine la Oficina de Planeación y siempre y cuando formen parte integrante del Uso principal.

PARAGRAFO PRIMERO. Las demás normas serán definidas en cada caso por la Oficina de Planeación.

SUBTITULO SEGUNDO AREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE

ARTICULO 299. DEFINICION. Son áreas de la ciudad en donde existe mezcla de usos residenciales, institucionales, comerciales complementarios y siempre son compatibles entre sí, de menor o mayor impacto urbano de acuerdo a la actividad económica que en ellos se desarrolle y con su localización siempre en predios localizados con frente al sistema vial principal de la ciudad.

ARTICULO 300. CLASIFICACION PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE. Se clasifican en:

- Area de Actividad Múltiple 1 AAM-1
- Area de Actividad Múltiple 2 AAM-2
- Area de Actividad Múltiple 3 AAM-3
- Area de Actividad Múltiple 4 AAM-4
- Area de Actividad Múltiple Especial AAM-E

ARTICULO 301. NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE 1 AAM-1. Todas las construcciones en áreas de actividad múltiple 1 deben cumplir con las normas que a continuación se establecen.

1. **Definición.** En estas áreas se define como actividad principal la residencial, con usos comerciales e institucionales complementarios y compatibles al Uso principal.

2. Localización.

• **En Suelo urbanizado**

- Calle 6 – Avenida de entrada a la Nevada
- Tv. 23 – todo su trayecto
- Cra. 12 – entre calle 8ª y 12
- Calle 12 – entre Cra. 9ª y Cra 4ª
- Av. de la Popa – entre Tv. 23 y glorieta del ISS
- Av. de la Villa Olímpica – entre glorieta la Popa y Calle 18 Bis
- Calle 18 E – entre la Av. Villa Olímpica y Cra 33
- Calle 31 – entre transversal 23 y Avenida Simón Bolívar

• En Suelo de Expansión Urbana

- Calle 18 E entre Cra 33 y perímetro sanitario

1. **Usos:**

- **Principales.** Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

• **Complementarios:**

- Institucional Grupo 1
- Recreativos Grupo 1
- Comercio tipo A Grupo 1

• **Compatibles:**

- Comercio tipo A Grupo 2.
- Comercio tipo B, únicamente en adecuaciones de construcciones existentes.
- Industria tipo B Grupo 1 en estratos 2 y 3 únicamente

• **Restringidos:**

- Institucional Grupo 2
- Recreativo Grupo 2
- Comercio tipo C Grupo 2, únicamente en adecuaciones de construcciones existentes sin ampliar las áreas construidas.
- Comercio tipo D

1. Estratos Socio Económicos:

- Para lotes, este se determina con el plano de estratos predominantes por barrio de la Estratificación Socioeconómica
- Para construcciones existentes el estrato esta dado por el mismo estudio que en caso anterior y es certificado por la oficina de Estratificación de la Alcaldía

1. Area y frente mínimos de lotes:

- En estrato 5 y 6: Son los mismos del Area de Actividad Especializada residencial Tipo D
- En estrato 4: Corresponden a los del Area de Actividad Especializada Residencial Tipo C
- En estrato 3: Corresponde a los del Area de Actividad Especializada Residencial Tipo B
- En estrato 1 y 2: Corresponde a los del Area de Actividad Especializada Residencial Tipo A

1. Alturas:

- Hasta tres (3) pisos en el lote mínimo.
- En lotes con Frente superior a 15.00mts. y área mayor de 500.00m2 hasta 5 pisos.
- En lotes con Frente superior a 30.00mts. y áreas entre 1000.00 y 2000.00m2 que planteen vivienda a partir del

segundo piso, hasta siete (7) pisos si el predio esta ubicado sobre vías V2 o V1 del Plan Vial, en los otros casos debe haber concepto favorable del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial

- En lotes con frente superior a 30.00mts. y área mayor de 2000.00m² que contemplen vivienda a partir del segundo piso, hasta nueve pisos sobre vías V-1 del Plan Vial, en Los otros casos debe haber concepto favorable del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.

1. **Area de ocupación del lote.** En lotes medianeros hasta el 65% del área del lote y en lotes de esquina hasta el 60%.
2. **Areas de construcción.** Hasta el 100% en alturas hasta de dos pisos y un 40% adicional por mayores de 2000.00m² un aumento de la misma del 15%.

3. Aislamientos:

a) Antejardines:

- 6.00mts. sobre vías del Plan Vial. 3.00mts. sobre vías locales 2.50mts sobre vías peatonales.
- Cuando el desarrollo de las vías contempla antejardines mayores de los aquí reglamentados primarán aquellos.

- a) **Posterior.** Un mínimo de 3.50mts. del primero al tercer piso y el equivalente a un tercio de la altura total de la edificación en los pisos siguientes con un mínimo de 5.00mts. En los estratos 2 y 3 solamente se exigirá para el 50% del Fondo del lote en proyectos de hasta tres (3) pisos.

b) Lateral:

- En estratos 2, 3 y 4: Opcional en proyectos de hasta 3 pisos con una dimensión mínima de 3.00mts. en caso de plantearse. Si se presentan culatas en los predios vecinos no podrán proponerse.
- En estrato 5 y 6 y en proyectos de más de 3 pisos en estratos 2, 3 y 5, un mínimo de 3.00mts. Uno de los aislamientos se podrá utilizar para localizar, adosado al muro medianero, un garaje cuya altura no podrá ser mayor de 2.50mts. A partir del tercer piso el aislamiento será igual o superior a una cuarta parte (1/4) de la altura total de la edificación con un mínimo de 5.00mts.

10. **Patios.** 12.25m² de área mínima con lado no menor de 3.5mts. en edificaciones con alturas de hasta tres (3) pisos y dieciséis 16.00m² con lado no menor de 4.00mts. con alturas mayores.

11. **Cerramientos.** Se construirán en muros llenos hasta una altura mínima de 2.50mts. En el antejardín sólo podrá cerrarse con muro lleno, hasta una altura de cincuenta centímetros (0.50 Cms.), podrá llegarse hasta una altura de 2.00mts. con rejas o verjas.

12. **Garajes.** Deben proveerse cupos en la proporción indicada en las normas generales establecidas en este Reglamento. Cuando no se pueda cumplir con las normas de estacionamientos se disminuirá el índice de ocupación y construcción en la proporción que sea necesaria.

13. **Avisos.** Se permitirá la colocación de avisos comerciales, sin iluminación intermitente, perpendiculares o paralelos a la fachada del local, no mayor de 2.00m² y que no sobresalga más de 1.00m. del paramento.

ARTICULO 302. NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE 2 (AAM-2). Todas las áreas de actividad múltiple 2, deben cumplir con las normas que a continuación se establecen.

1. **Definición.** En estas áreas se define como Uso principal la vivienda, el comercio grupo 2 (impacto medio) e institucional grupo 2 (impacto medio) y como usos compatibles y complementarios el residencial y el industrial de bajo impacto entre otros.

2. Localización

- **En suelo urbanizado:**
 - Avenida Fundación. Entre Calle 26 y la Plazoleta María Concepción Loperena
 - Av. Simón Bolívar. Entre Calle 39 y glorieta La Ceiba
 - Av. Pastrana. Entre Avenida Simón Bolívar y calle 21.
 - Cra 5. Entre calle 21 y Avenida del Acordeón.
 - Av. Simón Bolívar. Entre la glorieta del Pedazo de Acordeón y la glorieta del ISS.
 - Cra 9ª. Todo su trayecto
 - Calle 12. Entre Avenida Rafael Escalona y Cra 9ª
 - Calle 21. Entre la glorieta el Tractor y la Av. Guatapurí.
 - Calle 14. Entre la Cra 12 y la Cra 4ª .
- **En suelo de expansión urbana.** Avenida Sierra Nevada desde la Transversal 23 hasta el perímetro sanitario

1. Usos:

- **Principales:**
 - Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.
 - Comercio tipo A, B y C Grupos 1 y 2.
- **Complementarios:**
 - Institucional Grupo 1
 - Recreativos Grupo 1
 - Industrial Grupo B Clase 1.

- **Compatibles:**
 - Institucional Grupo
 - Comercio tipo D
- **Restringidos:**
 - Institucional Grupo 3
 - Recreativo Grupo 2
 - Comercio tipo A y C Grupo 3

1. Estratos Socio Económicos:

- Para lotes, se determina con el plano de estratos predominantes por barrio de la Estratificación Socioeconómica
- Para construcciones existentes el estrato esta dado por el mismo estudio que en el caso anterior y es certificado por la oficina de Estratificación de la Alcaldía

1. **Area y frente mínimos de lotes:** El área y frentes mínimos se definen para cada uno de los grupos de usos de acuerdo con su impacto y el estrato donde esta el predio.

2. Alturas:

- En predios localizados sobre vías locales o V 3 serán las mismas que para AAM 1.
- En los predios localizados sobre V2 y V 1 la altura máxima básica es de 5 pisos.

1. Area de ocupación del lote:

- En predios localizados sobre vías locales y V 3 será la misma de AAM 1.

- Para los predios localizados sobre vías V2 y V1: En el primer piso, el setenta y cinco por ciento (75%), del área del lote, para usos comerciales y sesenta por ciento (60%) para fines residenciales. En los pisos superiores el área de ocupación, no podrá ser mayor del cincuenta por ciento (50%) del área total del lote.

1. Area de construcción:

- En predios localizados sobre vías locales o V 3 serán las mismas que para AAM 1.
- Para los predios localizados sobre vías V 2 y V1: Para usos residenciales, el área de construcción será como máximo de doscientos veinte por ciento (220%) del área total del lote. Para usos mixtos o comerciales el área máxima de construcción podrá ser de doscientos treinta y cinco por ciento (235%) del área total del lote.
- El Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial podrá conceder bonificaciones por mayor tamaño de lote y mayor frente así: para lotes de 1000.00mts a 2000.00mts cuadrados, con un ancho no menor de 30.00mts, un aumento del diez por ciento (10%) del área de construcción.
- Para lotes mayores de 2000.00m² un aumento del área de construcción de quince por ciento (15%).
- En lotes medianeros hasta el 50% del área del lote y en lotes de esquina hasta el 55%.

1. Aislamientos:

- **Antejardines:**

- 5.00mts. sobre vías del Plan Vial. 3.00mts. sobre vías locales 2.50mts sobre vías peatonales.
- Cuando el desarrollo de la vía contempla antejardines mayores de los aquí reglamentados primarán aquellos.
- Para los demás predios la Oficina de Planeación determinará los retrocesos necesarios.

- **Posterior:**

- En predios localizados sobre vías locales o V 3 serán los mismos que para AAM 1.
- Para los demás predios no se requiere en el primer piso para usos comerciales; para los pisos superiores y para otros usos desde el primer piso, una tercera parte de la altura total de la edificación con mínimo de 5.00mts.

- **Lateral:**

- En predios localizados sobre vías locales o V 3 serán Los mismos que para AAM 1.
- Para los demás predios no se requiere aislamiento lateral en el primer piso. Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial determinará el aislamiento que deba aplicarse en los pisos superiores, previo estudio que realizará la Oficina de Planeación Municipal.

1. **Patios.** 12.25m² de área mínima con lado no menor de 3.5mts. en edificaciones con alturas de hasta tres (3) pisos y dieciséis 16.00m² con lado no menor de 4.00mts. con alturas mayores.
2. **Cerramientos.** Se construirán en muros llenos hasta una altura mínima de 2.50mts. para el aislamiento latera y posterior. El

antepatio no podrá cerrarse de ninguna forma y puede dedicarse máximo un 50% para parqueaderos públicos

3. **Garajes.** Deben proveerse cupos en la proporci3n indicada en las normas generales del Reglamento. Cuando no se pueda cumplir con las normas de estacionamientos se disminuirá el índice de ocupaci3n y construcci3n en la proporci3n que sea necesaria.
4. **Avisos.** Se permitirá la colocaci3n de avisos comerciales, sin iluminaci3n intermitente, perpendiculares o paralelos a la fachada del local, no mayor de dos metros cuadrados (2.00m²) y que no sobresalga más de un metro (1.00m.) del paramento.

ARTICULO 303. NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE CON TRATAMIENTO DE CONSERVACION HISTORICA Y REDESARROLLO EN LAS ZONAS AAM 2 CH y AAM 2 Rd. Todas las áreas de actividad múltiple con tratamiento de conservaci3n hist3rica y redesarrollo en las zonas AAM 2, CH Y AAM 2Rd, deberán tener en cuenta las normas generales establecidas en este Reglamento y las que se fijen en este artículo.

1. Usos:

- **Principales:**
 - Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.
 - Comercio tipo A, B y C Grupos 1 y 2
- **Complementarios:**
 - Institucional Grupo 1
 - Recreativos Grupo 1
 - Industrial Grupo B Clase 1.
- **Compatibles:**
 - Institucional Grupo 2
 - Comercio tipo D

- **Restringidos:**

- Institucional Grupo 3
- Recreativo Grupo 2 Comercio tipo A y C Grupo 3

ARTICULO 304. NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE 3 AAM-3. Para las áreas de actividad múltiple 3, deben cumplir con las normas que a continuaci3n se establecen.

1. **Definici3n:** En estas áreas se define como Uso principal el comercio grupo 3 (impacto alto) e institucional grupo 3 (alto impacto), La actividad residencial en conjuntos habitacionales y la actividad industrial de mediano impacto son los usos compatibles.

2. Localizaci3n

- **Suelo Urbanizado:**

- Lote del antiguo IDEMA localizado sobre la calle 21
- Av. Badila entre el Parque la Vallenata y la Glorieta del Cacique Upar
- Av. Sim3n entre Av. Badillo y Calle 39
- Av. Salguero en el costado occidental desde la Glorieta del Cacique Upar hasta la Glorieta del Tractor.

1. Usos:

- **Principales:**
 - Comercio Tipo A, B y C Grupos 1, 2 y 3.
 - Institucional Grupos 1 y 2.
 - Recreativos Grupo 1.
 - Industrial Grupo B Clase 1.

- **Complementarios.** Comercio tipo D

- **Compatibles.** Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar en conjuntos y/o agrupaciones
- **Restringidos:**
 - Institucional Grupo 3
 - Recreativo Grupo 2.
 - Comercio Grupo 4.
 - Industria Grupo B Clase 2.

1. Estrato socio económico.

- Para lotes, se determina con el plano de estratos predominantes por barrio de la Estratificación Socioeconómica
 - Para construcciones existentes el estrato esta dado por el mismo estudio que en el caso anterior y es certificado por la oficina de Estratificación de la Alcaldía
1. **Area y frente mínimos de lotes.** El área y frentes mínimos se definen para cada uno de los grupos de usos de acuerdo con su impacto y el estrato donde se ubica el predio.
 2. **Area de ocupación del lote.** En el primer piso, hasta el ochenta por ciento (80%) del área del lote, para usos comerciales e industriales y el sesenta por ciento (60%) para fines institucionales y residenciales. En los pisos superiores el área de ocupación no podrá ser mayor del sesenta por ciento (60%) del área total del lote.
 3. **Area de construcción.** Se usarán las normas y procedimientos establecidos en la zona AAM 2 con una bonificación adicional del diez por ciento (10%) sobre las áreas de construcción.

4. **Altura.** Se aplicará el procedimiento establecido para la zona AAM 2

5. Aislamientos:

• Antejardín:

- 5.00mts. para lotes con frente a vías del Plan Vial y 3.00mts. para vías locales.
- No obstante la Oficina de Planeación podrá establecer un retroceso mayor, cuando el volumen de la edificación o la magnitud de la operación lo justifique, o el desarrollo de la vía contemple antejardines más amplios.

- **Posterior.** No se requiere en el primer piso para usos comerciales; para los pisos superiores y para otros usos desde el primer piso, una tercera parte de la altura total de la edificación con mínimo de 5.00mts.

- **Lateral.** No se requiere aislamiento lateral en el primer piso. El Comité Asesor de Planeación determinará el aislamiento que deba aplicarse en los pisos superiores, previo estudio que realizará la Oficina de Planeación Municipal.

1. **Patios.** Se aplicará la norma establecida para la zona AAM 2

2. **Cerramientos.** Se aplicará la norma establecida para la zona AAM 2

3. **Garajes.** Se aplicará la norma establecida para cada uno de Los usos propuestos.

4. **Avisos.** La Junta de Planeación determinará la reglamentación para los avisos y vallas comerciales en esta zona.

ARTICULO 305. NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE 4 AAM-4. Todas las áreas de actividad múltiple 4, deben cumplir con las normas que a continuación se establecen.

1. **Definición.** Para estas áreas se define como usos principales el comercio de alto impacto y el industrial de mediano impacto. Están localizadas sobre vías regionales por el tráfico de transporte pesado que su uso conlleva. La vivienda en esta zona esta restringida y solo se puede dar como complementario del Uso principal (vivienda del celador; el uso institucional de gran impacto es compatible.

2. Localización

- **Suelo Urbanizado.** Av. Badillo en algunos sectores donde el tamaño de los lotes permita los usos definidos para esta actividad.
- **Suelo de Expansión urbana**
 - Avenida a La Paz
 - Vía a la Popa desde la Villa Olímpica hasta el perímetro sanitario.
 - Avenida a Fundación, desde la glorieta del Obelisco hasta el perímetro sanitario en el costado occidental.

1. Usos:

- **Principales:**
 - Institucional Grupo 2 y 3
 - Comerciales Grupo 1, 2 y 3 tipos A, B y C.
 - Industria Jardín
 - Recreacional Grupos 1 y 2
 - Comercio Tipo D
- **Complementarios.** Vivienda del celador.

- **Compatibles:**

- Comercio Grupo 1
- Institucional Grupo 3

PARAGARAF0 UNICO: Las demás normas serán las de las Areas de Actividad Industrial

ARTICULO 306. NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE ESPECIAL AAM-E. Todas las áreas de actividad múltiple especial AA-E, deben cumplir con las normas que a continuación se establecen.

1. **Definición:** Estas áreas de actividad están localizados en el centro de Valledupar y su Uso principal es el de institucional público y privado y el comercial de venta de servicios. Se puede definir también como el área administrativa, financiera y turística de la ciudad, por esta razón los Usos Complementarios y compatibles deben responder a las necesidades de esta zona.

2. **Localización.** Están localizados sobre los ejes de las calles 15 y 16 desde la carrera 4a y la Avenida Simón Bolívar.

3. Usos:

- **Principales:**

- Institucional Grupos 1, 2 y 3.
- Comercio tipo B.
- Comercio tipo C, Grupo 2 venta de servicios.
- Comercio tipo C, Grupo 3 en cuanto a oficinas principales de los servicios bancarios y financieros y oficinas centrales de casas distribuidoras y/o importadoras sin incluir depósitos de almacenamiento y venta de artículos funerarios.
- Recreativos Grupos 1 y 2.

- **Complementarios:**
 - Vivienda unifamiliar, bifamiliar en construcciones existentes y multifamiliar para construcciones nuevas o adecuación de las existentes.
 - Comercio tipo A, Grupo 1.
 - Comercio tipo D.
 - Industria tipo B, clase 1
 - **Compatibles:** Comercio tipo C, Grupos 2 y 3, los usos no citados como principales y/o complementarios.
 - **Restringidos:**
 - Comercio tipo C, Grupo 4, venta de bienes con excepción de la reparación y mantenimiento de equipos en general, talleres de mecánica y similares, y de bodegas de almacenamiento o depósito.
 - Venta de servicios del comercio grupo 4.
1. **Estrato socio económico:**
 - Para lotes, se determina con el plano de estratos predominantes por barrio de la estratificación socioeconómica.
 - Para construcciones existentes el estrato esta dado por el mismo estudio que en caso anterior y es certificado por la oficina de estratificación de la Alcaldía
 1. **Area y frente mínimos de lotes.** El área y frentes mínimos se definen para cada uno de los grupos de usos de acuerdo con su impacto y el estrato donde esta el predio.
 2. **Area de ocupación del lote.** En el primer piso hasta el 60% del área del lote. En los pisos superiores el área de ocupación no podrá ser mayor del 50% del área total del lote.

3. **Area de construcción.** El área máxima de construcción podrá ser máximo del 235% del área del lote. La Junta de Planeación podrá conceder bonificaciones por mayor tamaño del lote y mayor frente así: para lotes de 1500 a 2500 m^{1/2} con un ancho no menor de 30.00mts. un aumento del 10% del área de construcción; para lotes mayores de 2500.00m² un aumento del área de construcción del 15%.

4. **Altura.** La altura máxima básica será de 5 pisos. En los casos de Unidades de Actuación Urbanística la altura del edificio podrá ser mayor a juicio del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial sin que sobrepase de nueve pisos.

5. Aislamientos:

- **Antejardín.** Estarán dados según Los perfiles de las vas del Plan Vial con 5.00mts como mínimo, sin embargo, cuando el volumen de la construcción o la magnitud de la operación lo justifiquen la Oficina de Planeación podrá exigir retrocesos mayores.
- **Posterior.** Para usos diferentes de vivienda no se requiere en primer piso; para los pisos superiores y para vivienda equivaldrá un tercio (1/3) de la altura total de la edificación con un mínimo de 5.00mts.
- **Lateral.** En edificaciones hasta de 5 pisos un mínimo de 3.00mts. en lotes de hasta 20.00mts. de frente y de 5.00mts. en lotes con frentes mayores. En edificaciones con alturas mayores un cuarto (1/4) de la altura total con 5.00mts. como mínimo.

En caso de lotes actuales con frentes inferiores a 20.00mts. pueden plantearse pareamientos dejando el aislamiento por un sólo costado previo visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal.

1. **Patios.** Se aplicará la norma establecida para la zona AAM 2
2. **Cerramientos.** Se aplicará la norma establecida para la zona AAM 2.
3. **Garajes.** Se aplicará la norma establecida para la zona AAM 2.
4. **Avisos.** El Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial determinará la reglamentación para los avisos y vallas comerciales en esta zona previo estudio por parte de la Oficina de Planeación.

**SUBTITULO TERCERO
NORMAS PARA SUELO RURAL**

**CAPITULO PRIMERO
SUELO LOCALIZADO DENTRO DE LA RESERVA
FORESTAL**

ARTICULO 307. DEFINICION. SUELO URBANO CONSOLIDADO DEL SEGUNDO NIVEL. Dentro de la Reserva Forestal se encuentran siete cabeceras corregimentales, que han desarrollado su hábitat completo es decir vivienda, redes de servicios públicos y equipamiento comunitario. Al interior del territorio existen terrenos para incrementar en alguna forma el espacio. Cabeceras corregimentales de Atánquez, Sabana Crespo, Villagermania, los Haticos, la Mina, Guatapurí y Chemesquemena.

**SUBCAPITULO PRIMERO
AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RESIDENCIAL**

ARTICULO 308. SISTEMA DE LOTIFICACIONES INDIVIDUALES. Se trata de lotificaciones en las cuales se puede construir tres tipos de viviendas.

PARAGRAFO PRIMERO. VIVIENDA TIPO A. se Proponen para los corregimientos donde existen lotes pequeños debido a la topografía ondulada del y escasez de área para urbanizar terreno como en los corregimientos de Atánquez, Chemesquemena, los Haticos y Guatapurí área de resguardo Kankuamo.

1. Usos.

- **Principales.** Vivienda unifamiliar y bifamiliar.
 - **Complementarios.** Comercio Tipo A Grupo 1, con excepción de los servicios profesionales, con área máxima de construcción de 20.00m2. por predio.
 - **Compatibles.**
 - Oficina o estudio del residente con área máxima de construcción de 20.00m2. por vivienda.
 - Industria artesanal del Grupo A Clase 1, como función secundaria del Uso principal y con área máxima de 20.00m2. por predio.
 - **Restringidos.** Recreacional grupo 2.
2. **Densidad.** Máxima de 22 viviendas por hectárea.
 3. **Area y frente de lotes.** Area mínima de 130.00m2. Frente mínimo de 10.00mts. para Unifamiliar y 12.00mts. Para Bifamiliar.
 4. **Altura.** Dos(2) pisos.
 5. **Areas de ocupación y construcción.** El área máxima de ocupación será del 50% del área del lote en lotes medianeros del 75% en lotes esquineros. El área máxima de construcción será del 100%.

6. **Aislamientos.**
 - a. **Antejardín.** Incluidos en el Plan Vial.
 - b. **Posterior.** 3.00mts en el fondo del lote de carácter obligatorio.
 - c. **Lateral.** 3.00mts de carácter obligatorio.
7. **Áreas Libres del Lote.** Se debe preservar la vegetación existente y establecer o sembrar vegetación Nativa y árboles frutales en antejardines, áreas de retiros y vegetación arbustiva en los linderos de los lotes.

PARAGRAFO SEGUNDO. VIVIENDA TIPO B. Se proponen para los corregimientos donde existen lotes medianos, topografía regular y pueden lotificar áreas libres y adquirir áreas para urbanizar en los corregimientos de, Atánquez y Villageria en algunos sectores

1. Usos:

- **Principales.** Vivienda unifamiliar y bifamiliar
- **Complementarios:**
 - Institucional grupo 1.
 - Recreacional grupo 1.
 - Oficina o estudio del residente, como función secundaria del Uso principal y con rea máxima de 25m² por vivienda.
- **Compatibles.**
 - Recreacional grupo 1.
 - Comercio tipo A grupo 1, con área máxima de 25.00m². por predio, como función secundaria del Uso principal.
- **Limites.** Comercio tipo A grupo 1 con más de 25.00m² por predio.

2. **Densidad.** Máxima de 10 viviendas por hectárea en vivienda unifamiliar o bifamiliar y de 8 en agrupaciones de vivienda y multifamiliares.
3. **Área y frente mínimos de los lotes.**
 - Área de del Lote : 240.00m².
 - Frente del Lote: 12.00mts para unifamiliar y bifamiliar.
4. **Altura** Máxima de Dos (2) pisos en lotes normales; sin embargo mayores alturas deben tener concepto previo de la Oficina de Planeación Municipal y el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial en cuanto a tamaño de lotes y frente.
5. **Áreas de construcción y ocupación.** El área máxima de ocupación será el 60% del área del lote en lotes medianeros y el 75% en lotes esquineros; el área máxima de construcción ser equivalente al 120% del área del lote.

6. Aislamientos

- a) **Antejardín:** Incluido en el Plan Vial.
- b) **Posterior:** 6.00mts mínimo y obligatorios.
- c) **Lateral:** 3.00mts obligatorios mínimos y obligatorios.

PARAGRAFO TERCERO. VIVIENDA TIPO D se Proponen para los corregimientos donde existen lotes grandes, topografía regular y pueden lotificar áreas libres y urbanizar grandes áreas comunales en los corregimientos de La Mina.

1. Usos:

- **Principales.** Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

- **Complementarios.** Oficina o estudio del residente, como función secundaria del Uso principal y con rea máxima de 25.00m² por vivienda.
 - **Compatibles:** Comercio tipo A grupo 1, con área máxima de 25.00m². por predio, como función secundaria del Uso principal.
 - **Restringidos:** Comercio tipo A grupo 1 con más de 25.00m².por predio.
2. **Densidad:** Máxima de 5 viviendas por hectárea en vivienda unifamiliar o bifamiliar y de 8 en agrupaciones de vivienda y multifamiliares.
 3. **Areas y frentes mínimos de lotes.**
 - Area de Lote: 810.00m².
 - Frente de Lote: 30.00mts. para unifamiliar y bifamiliar.
 4. **Altura.** Máxima de dos (2) pisos en lotes normales; sin embargo mayores alturas debe tener concepto previo de la Oficina de Planeación Municipal y el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial en cuanto a tamaño de lotes y frente.
 5. **Areas de construcción y ocupación.** El área máxima de ocupación será el 70% del área del lote en lotes medianeros y el 75% en lotes esquineros; el área máxima de construcción ser equivalente al 120% del área del lote.
 6. **Aislamientos.**
 - a) **Antejardín:** Incluido en el Plan Vial.
 - b) **Posterior:** 6.00mts mínimo y obligatorio.
 - c) **Lateral:** 3mts mínimo y obligatorios.

SUBCAPITULO SEGUNDO AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL MIXTA. AARMi

ARTICULO 309. AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL MIXTA. En las zonas de actividad mixta todas las construcciones del corregimiento de Atánquez deberán tener en cuenta las normas que se fijen en este artículo.

1. Usos:

- **Principales.** Vivienda unifamiliar y bifamiliar.
- **Complementarios:**
 - Institucional Grupo 1
 - Recreativos Grupo 1
 - Comercio tipo A Grupo 1
- **Compatibles:**
 - Comercio tipo A Grupo 1.
 - Comercio tipo A, únicamente en adecuaciones de construcciones existentes.
 - Industria tipo A Grupo 1.
- **Restringidos:**
 - Institucional Grupo 1
 - Recreativo Grupo 1

En los casos en que se presenten dudas la Oficina de Planeación emitirá concepto al respecto.

2. Area y frente mínimos de lotes:

- Frente: 12.00mts
- Lote: 240.00m²

3. Alturas:

- Hasta dos (2) pisos en el lote mínimo.
 - Para mayores Pisos previo concepto favorable del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.
4. **Area de ocupación del lote:** En lotes medianeros hasta el 50% del área del lote y en lotes de esquina hasta el 55%.
5. **Areas de construcción:** Hasta el 100% en alturas hasta de dos pisos.

6. Aislamientos:

- a) **Antejardines:** Incluidos Plan Vial.
- b) **Posterior:** Un mínimo de 3.00mts. del primero al segundo piso Obligatorio.
- c) **Lateral:** En proyectos de hasta 2 pisos con una dimensión mínima de 3.00mts. reglamentarios obligatorios.
7. **Patios:** Si se proponen patios interiores deben ser minamos de nueve (9)mts de área mínima con lado no menor de 3.00mts. en edificaciones con alturas de dos (2) pisos.
8. **Cerramientos:** Se construirán en muros de materiales variados hasta una altura de 2.50mts. En el antejardín sólo podrá cerrarse con muro lleno, hasta una altura de cincuenta centímetros (0.50 cms.) y podrá llegarse hasta una altura de 2.00mts. con rejas o verjas.
9. **Avisos:** Se permitirá la colocación de avisos comerciales, sin iluminación intermitente, perpendiculares o paralelos a la fachada

del local, no mayor de 1.00m cuadrado (1mx1m) y que no sobresalga del paramento.

SUBCAPITULO TERCERO.

AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA INSTITUCIONAL

ARTICULO 310. AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA INSTITUCIONAL. Las normas del presente artículo rigen tanto para las áreas de actividad especializada institucional para el área urbana del Segundo Nivel, como para el establecimiento donde se desarrollen usos institucionales y estén los cimientos donde se desarrollen usos institucionales y estén localizados en otras áreas de actividad.

- **Usos principales:** Institucionales de los grupos 1 y 2
- **Complementarios:** Recreativos de los grupos 1, 2 y los demás necesarios para el adecuado funcionamiento del Uso principal, con la intensidad y localización que establezca la Oficina de Planeación.
- **Compatibles:** Vivienda únicamente como parte integrante del uso institucional y hasta un área máxima del 20% del área del predio.

PARAGRAFO PRIMERO. NORMAS. Los establecimientos donde se lleven a cabo usos institucionales de los grupos 1 y 2 estarán sujetos a las siguientes normas:

- **Alturas:** Las necesarias para el buen funcionamiento del uso, según las necesidades.
- **Aislamientos contra predios vecinos:** 10.00mts, como mínimo.

- **Aislamientos entre edificaciones:** 5.00mts, como mínimo.
- **Antejardines:** Sobre vías del Plan Vial 5.00mts, sobre vías locales 8.00mts. en sectores desarrollados la Oficina de Planeación a su juicio podrá permitir menores antejardines según el perfil urbano del sector.
- **Áreas de ocupación:** Entre el 50% y 65% según lo determine la Oficina de Planeación.
- **Área de ocupación:** Entre 100% y 130% a juicio de la Oficina de Planeación.
- **Áreas de juegos o plazoletas:** Por lo menos el 20% del área del predio deberá destinarse a juegos y campos deportivos o a plazoletas según las características del uso específico.

PARAGRAFO SEGUNDO OTRAS NORMAS. Las demás normas serán establecidas por El Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial y la Oficina de Planeación.

SUBCAPITULO CUARTO

AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RECREACIONAL.

ARTICULO 311. AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RECREACIONALES. Se trata de las áreas destinadas al uso recreacional ubicadas en las cabeceras corregimentales.

- **Usos principales:** Recreacional grupo 1 y 2.
- **Usos compatibles:**
Institucional grupo 1

Comercio, únicamente fuentes de soda, restaurantes, cafeterías, venta de comestibles, y artesanías, pertenecientes a los grupos 1 y 2 en la intensidad que determine la Oficina de Planeación y siempre y cuando formen parte integrante del Uso principal.

PARAGRAFO UNICO. NORMAS. Las demás normas serán definidas en cada caso por el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.

CAPITULO SEGUNDO

NORMAS PARA SUELO RURAL LOCALIZADO DENTRO DE LA RESERVA FORESTAL

ARTICULO 312. DEFINICION DE SUELOS RURALES DENTRO DEL AREA DE RESERVA FORESTAL (SR-Dr). Son suelos de vocación agrologicas pecuarios y forestales que se encuentran dentro del área de Reserva Forestal con una extensión de 166.427has equivalentes al 38.64 % del territorio Municipal que poseen restricciones de usos por la ley 2A de 1959 que creo la Reserva Forestal de la Sierra Nevada de Santa Marta y el decreto 622 de 1967 que conformo el área de Parque Natural de al Sierra Nevada de Santa Marta par el área del Municipio de Valledupar y los decretos reglamentarios del Código Nacional de Recursos Naturales y la ley 388/97 que lo clasifican como área de protección ambiental.

ARTICULO 313. SUELO PARA USO AGRICOLA DE VOCACION FORESTAL. Son suelos para el desarrollo forestal cuya vocación es agrícola pero posee la restricción de la Ley 2ª. De 1959.

Suelos Cj-R. Tierras de las planicies aluviales de la Región Caribe, dentro de la reserva forestal de relieve plano con pendientes menores del 3%. Sus suelos (Fluvents, Tropepts, Ustolls), desarrollados a partir de materiales sedimentarios, presentan de muy baja a moderada evolución, son superficiales a profundos, bien drenados y de fertilidad de moderada a alta. Tierras aptas para cultivos transitorios (arroz,

yuca, ñame, sorgo, algodón, maíz), permanentes (plátano, palma africana) de tipo comercial y para ganadería semi-intensiva. Para su utilización intensiva se requiere riesgo suplementario. Esta unidad ocupa 786,4 has, equivalentes al 0.18% de la superficie total del Municipio.

Se localizan dentro de la reserva forestal en el valle aluvial del río Cesar en los corregimientos de Badillo,

Normas principales.

- Uso principal.
forestal Protector establecido por la ley 2ª de 1959

Usos complementarios

Cultivos Agroforestales, multiestratos

Usos compatibles

Vivienda Campesina y de Celador, bodegas, Silos, pesebreras

Usos restringidos

Ganaderías, agroindustrias, lotificaciones, Proyectos recreativos

Suelos Cn-R. Tierras de las planicies aluviales y fluvio-lacustres en la Llanura del Caribe, de relieve plano a ondulado, localizadas dentro de la reserva forestal, con pendientes menores al 12%. Los suelos (Orthents, Usterts, Ustalfs, Aquepts), formados a partir de materiales sedimentarios, tienen baja a moderada evolución, son generalmente superficiales y de fertilidad moderada y están localmente limitados por pedregosidad o nivel freático. Con adecuadas prácticas de manejo y/o riego pueden establecerse cultivos transitorios (algodón, arroz, maíz, ñame, yuca), permanentes (palma africana) y en ganadería semi-intensiva. Esta unidad ocupa 2295.7 has, equivalentes al 0.53% de la superficie total Municipal y se localizan fuera de la reserva forestal y en el valle aluvial del río Cesar en los

corregimientos de Azúcar Buena, Valencia de Jesús, Aguas Blanca y Mariangola.

Suelos de Agrícola Cn-R, en área producción en área de desarrollo económico con restricción ambiental menor. Cn-R-ADSRAM

Son suelos de vocación Agrícola limitados localizados dentro de la reserva forestal, que son áreas para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental menor que para su productivo agrícola deben desarrollarse con prácticas de riego y con restricciones ambientales menores como son la utilización de sistemas de labranzas mínimas, control biológico y agricultura orgánica.

Normas principales.

Uso principal

Uso forestal establecido por la ley 2ª de 1959
Cultivos Transitorios
Cultivos permanentes

Usos complementario

Agroforestal
Silvopastoril

Usos compatibles

Forestal, agroforestal, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras

Usos restringidos

Lotificaciones, ganadería, Parcelaciones y proyectos recreativos,

Suelos de Agrícola Cn-R, en área producción en área de desarrollo económico con restricción ambiental por deterioro de la biodiversidad. Cn-R-ADSCAB

Son suelos de vocación Agrícola limitados localizados dentro de la reserva forestal, que son áreas para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental por deterioro de la biodiversidad su uso esta limitado por la preservación de la vegetación existente, la preservación de la fauna benéfica y la promoción del control, biológico para las plagas.

Normas principales.

Uso principal

o

Usos complementarios

Silvopastoril

Usos compatibles

Forestal, agroforestal, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras

Usos restringido

Lotificaciones, ganadería, Parcelaciones y proyectos recreativos,

2.7.3. Suelos de Agrícola Cn-R, en área producción en área de recuperación ambiental. Cn-R-AREN

Son suelos de vocación Agrícola limitados localizados dentro de la reserva forestal, que son áreas para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental menor que para su productivo agrícola deben desarrollarse con practicas de riego y con restricciones ambientales menores como son la utilización de sistemas de labranzas mínimas, control biológico y agricultura orgánica.

- **Normas principales.**

Uso principal

Uso forestal reglamentado por la ley 2ª de 1959.

Cultivos Transitorios

Usos complementarios

Agroforestal con subsistencia para el componente Agrícola
Silvopastoril

Usos compatibles

Forestal, agroforestal, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias

Usos restringidos

Ganadería, Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,

Suelos Mg-R. Tierras de cordilleras ubicadas en la sierra nevada de Santa Marta, dentro de la reserva forestal, de relieve escarpado, con pendientes mayores del 50%. Los suelos (Orthents, Tropepts), formados a partir de materiales heterogéneos son muy poco evolucionados, generalmente superficiales, bien drenados de fertilidad baja a moderada localmente pedregosos o rocosos. Son áreas aptas para cultivos permanentes o semi-permanentes en sistema multiestrata (Café, con sombrero, plátano, frutales); los sitios con pendientes mayores del 75% deben permanecer con bosque protector..Esta unidad ocupa 56534.3 has, equivalentes al 13.25% de la superficie Municipal. y se localizan fuera y dentro de la reserva forestal formado una franja del nororiente hacia hasta el centro occidente ubicandose en los corregimientos de Atánquez, guatapuri, Sabana Crespo, Rio Seco,Azucar Buena, Aguas Blanca, Mariangola y Villageria.

Suelos de Agrícola Mg-R , en áreas de preservación en áreas de conservación de la biodiversidad . Mg-R-ACB

Son suelos localizados dentro de la reserva forestal con vocación agrícolas aptos para cultivos permanentes o semipermanente en sistemas de multiestratos que debe ir acompañado de la protección de la flora y el hábitat de la fauna, la protección del recurso hídrico, protección de especies típicas de vegetación y área de conservación de la biodiversidad

Normas principales.

Uso principal

Uso Forestal establecido por la ley 2ª de 1959.

Usos complementarios

Uso Agroforestal con subsistencia para el componente Agrícola

Cultivos permanentes sistema multiestrato
Cultivos Semipermanentes Sistema Multiestrato

Usos compatibles

Vivienda Campesina, silos, bodegas y pesebreras

Usos restringidos

Ganaderías, Lotificaciones, Parcelaciones, Agroindustrias

Suelos de Agrícola Mg-R, en áreas de recuperación de ecosistemas naturales Mg-R-AREN

Son suelos localizados dentro de la reserva forestal con vocación agrícolas aptos para cultivos permanentes o semipermanente en sistemas de multiestratos que debe desarrollarse promoviendo la recuperación de los ecosistemas naturales, con prácticas de manejo de suelo y de las aguas y promoviendo la ampliación de la cobertura

vegetal y buscan dirigir la producción a hacia un desarrollo sostenible.

Normas principales.

Uso principal

Uso Forestal protector establecido por la ley 2ª de 1959.

Usos complementarios

Uso Agroforestal con subsistencia para el componente Agrícola

Cultivos permanentes sistema multiestrato
Cultivos Semipermanentes Sistema Multiestrato

Usos compatibles

Vivienda Campesina, silos, bodegas y pesebreras

Usos restringidos

Ganaderías, Lotificaciones, Parcelaciones, Agroindustrias

- **Suelos de Agrícola Mg-R, en áreas de prevención en áreas de alta fragilidad para el desarrollo agropecuario con medidas ambientales Mg-R-AAFDAMA**

Son suelos localizados dentro de la reserva forestal con vocación agrícolas aptos para cultivos permanentes o semipermanente en sistemas de multiestratos que para su desarrollo deben mantener la capacidad productiva mediante el uso del suelo, con medidas ambientales necesarias para que no produzcan impactos ambientales que modifiquen la condición actual.

- **Normas principales.**

Uso principal

Uso Forestal establecido por la ley 2ª de 1959.

Usos complementarios

Uso Agroforestal con subsistencia para el componente Agrícola

Cultivos permanentes sistema multiestrato de subsistencia
Cultivos Semipermanetes Sistema Multiestrato de subsistencia

Usos compatibles

Vivienda Campesina, silos, bodegas y pesebreras

Usos restringidos

Ganaderías, Lotificaciones, Parcelaciones, Agroindustrias

Suelos de Agrícola Mg-R , en áreas de prevención en ares de desarrollo socioeconómicos con con condicionantes ambientales de biodiversidad Mg-R-ADSCAB.

Son suelos localizados dentro de la reserva forestal con vocación agrícolas en área de desarrollo socioeconómicos aptos para cultivos permanentes o semipermanente en sistemas de multiestratos que para su desarrollo deben mantener mantener la capacidad productiva mediante el uso del suelo, con medidas ambientales necesarias par que no produzcan impactos ambientales que modifiquen la condición actual.

Normas principales.

Uso principal

Uso Forestal establecido por la ley 2ª de 1959.

Usos complementarios

Uso Agroforestal con subsistencia par el componente Agrícola

Cultivos permanentes sistema multiestrato con subsistencia
Cultivos Semipermanetes Sistema Multiestrato con subsistencia

Usos compatibles

Vivienda Campesina, silos, bodegas y pesebreras

Usos restringidos

Ganaderías, Lotificaciones, Parcelaciones, Agroindustrias

ARTICULO 314. SUELO PARA USOS FORESTALES (SuF).

Son suelos donde se desarrollarán usos forestales y los compatibles y complementarios de acuerdo con el Plano de Zonificación para el territorio rural los cuales se clasifican según su vocación agroecologica

Suelos Cv-R. Tierras de colinas y serranías en la Llanura del Caribe, de relieve fuertemente quebrado, con pendientes 25-50% y mayores. Sus suelos (Orthents, Tropepts), formados generalmente a partir de materiales sedimentarios arcillosos, tienen baja evolución, son superficiales, bien drenados, de fertilidad baja a moderada y susceptibles a la erosión.

Estas áreas deben mantener cobertura vegetal permanente, los sectores de menor pendiente son aptos para ganadería extensiva.

Esta unidad ocupa 1973.1 has, equivalentes a 0.18 % de la superficie total del municipio y se localizan dentro de la reserva forestal en el corregimiento de La Mina, patillal, la Vega Arriba y Rio Seco.

. Suelos de forestal Cv-R, en area de desarrollo socioeconómico con restricciones ambientales menores Cv-ADSRAM

Son suelos de vocación Pecuria dentro y fuera de la reserva forestal áreas para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental menor donde se debe garantizar el potencial para el desarrolló sustentable mediante practicas de uso de suelo mediante control integrado de plagas mediante agricultura orgánica

Normas principales.

- **Uso principal.**
forestal Protector establecido por la ley 2a de 1959
- **Usos complementarios**
Cultivos Agroforestales, multiestratos
- **Usos compatibles**
Vivienda Campesina y de Celador, bodegas, Silos, pesebreras
 - **Usos restringidos**
Ganaderías, agroindustrias, lotificaciones, Proyectos recreativos

Suelos de forestal Cv-R, en area para el desarrollo socioeconómico con condicionantes ambientales por deterioro de la biodiversidad Cv-R-ADSCAB.

Son suelos de forestales localizados dentro de la reserva forestal donde se debe proteger el uso del suelo mediante la protección de la vegetación existente para proteger la fauna benéfica y evitar el uso de agroquímicos

Normas principales.

- **Uso principal.**

Forestal Protector establecido por la ley 2a de 1959

Usos complementarios

agroforestal con subsistencia para el componente agrícola y sin agroquímicos

Usos compatibles

Vivienda campesina, celador, bodegas

Usos restringidos

Lotificaciones, Agroindustrias, ganaderías, proyectos recreativos

Suelos Kv-R.. Tierras de cordillera en la Sierra Nevada de Santa Marta, dentro de la reserva forestal, de relieve generalmente escarpado con pendientes mayores del 50%. Sus suelos (Tropepts, Orthents, Udolls), derivados de materiales heterogéneos, presentan baja a moderada evolución, son bien drenados, generalmente superficiales pedregosos y/o rocosos y muy susceptibles a procesos erosivos; su fertilidad es baja a moderada. Zonas con aptitud predominante de bosques protector; con prácticas de conservación pueden establecerse cultivos en sistemas multiestrata (cacao, caña, frutales). Esta unidad ocupa 18031.5 has, equivalentes al 4,22 % de la superficie total municipal. y se localizan dentro de la reserva forestal en el corregimiento de Atánquez, Mariangola y Aguas Blancas y Villagernania.

Suelos de forestal Kv-R, en área recuperación de los ecosistemas naturales Kv-R-AREN

Son suelos de reserva localizado dentro de la reserva forestal cuyo uso debe preservar la recuperación de los ecosistemas naturales con practicas de conservación del suelo y de las aguas y promoviendo la ampliación de la cobertura vegetal y la producción sustentable.

Normas principales.

Uso principal.

forestal-protector establecido por la ley 2a de 1959

Usos complementarios

agroforestal con agroquímicos orgánicos
forestal productor
cultivos multiestratos

Usos compatibles

Vivienda campesina, celador, bodegas

Usos restringidos

Lotificaciones, ganadería y Agroindustria,

. Suelos de forestal Kv-R, en área de alta fragilidad para el desarrollo agropecuario con medidas ambientales Kv-R-AAFDAMA

Son suelos de forestales localizado dentro de la reserva forestal cuyo uso debe promover mantener la capacidad productiva mediante el uso del suelo con medidas necesarias para o causar impactos ambientales que modifiquen la condición actual.

Normas principales.

Uso principal.

forestal-protector establecido por la ley 2a de 1959

Usos complementarios

agroforestal con subsistencia para el componente agrícola y sin agroquímicos
forestal productor
cultivos multiestratos

Usos compatibles

Vivienda campesina, celador, bodegas

Usos restringidos

Lotificaciones, ganadería y Agroindustria,

PARAGRAFO PRIMERO. SUELO PARA USO DE RESERVA.

Son suelos localizados dentro del territorio municipal y del área de reserva forestal que restringe parte de su uso puesto que poseen

características físicas que los clasifican y condicionan como suelos que necesariamente su uso debe ser para reserva para la protección del medio ambiente y regeneración del medio y la biodiversidad.

Suelos Cx-R. Tierras de las cordilleras que rodean la Sierra Nevada de Santa Marta (Departamentos del Cesar, Magdalena, y Guajira) y la serranía de San Jacinto (Sur de Bolívar) de relieve complejo. Los suelos (Orthents, Tropepts), derivados de materiales diversos, tienen muy baja evolución, son superficiales, bien drenados, de baja fertilidad, susceptibles a la erosión y localmente pedregosos o rocosos. Constituyen áreas que deben dedicarse a la protección y regeneración del medio. Esta unidad ocupa 35410.3 has, equivalentes al 8.30.79% de la superficie total del Municipio y se localiza formando una franja del nororiente al suroccidente encontrándose en los corregimientos de Patillal, La Vega Arriba, Río Seco, Azúcar Buena, Valencia de Jesús, Aguas Blanca, Mariangola y Caracolí.

Suelos de reserva Cx-R en área de recuperación del ecosistema Natural . Cx-AREN

son suelos de usos forestal en áreas de recuperación del ecosistema natural donde se deben desarrollar los suelos con prácticas de manejo de los suelos y con la ampliación de la cobertura vegetal con vocación para forestal protector para cultivos agroforestales y con desarrollo de producción sustentables

Normas principales.

Uso principal.

forestal Protector establecido por la ley 2a de 1959

Usos complementarios

Cultivos Agroforestales

Usos compatibles

Vivienda Campesina y de Celador, bodegas, Silos, pesebreras

Usos restringidos

Ganaderías, agroindustrias, lotificaciones, Proyectos recreativos

Suelos de reserva Cx-R, en área de prevención en áreas de alta fragilidad para el desarrollo agropecuario con medidas ambientales. Cx-R-AAFDAMA

Son suelos de vocación forestal localizados dentro y fuera de la reserva forestal a los cuales se le debe mantener su vocación productiva mediante el uso del suelo con medidas forestales necesarias para no provocarles impactos ambientales que modifique su uso actual

Normas principales.

Uso principal.

forestal Protector establecido por la ley 2a de 1959

Usos complementarios

Cultivos Agroforestales, multiestratos

Usos compatibles

Vivienda Campesina y de Celador, bodegas, Silos, pesebreras

Usos restringidos

Ganaderías, agroindustrias, lotificaciones, Proyectos recreativos

Suelos de reserva Cx-R, en área de producción en áreas de desarrollo socio económico con restricción ambiental menor Cx-R-ADSRAM

Son suelos de vocación forestal dentro y fuera de la reserva forestal áreas para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental menor donde se debe garantizar el potencial para el

desarrolló sustentable mediante practicas de uso de suelo mediante control integrado de plagas mediante agricultura orgánica

Normas principales.

• **Uso principal.**

forestal Protector establecido por la ley 2a de 1959

• **Usos complementarios**

Cultivos Agroforestales, multiestratos

• **Usos compatibles**

Vivienda Campesina y de Celador, bodegas, Silos, pesebreras

• **Usos restringidos**

Ganaderías, agroindustrias, lotificaciones, Proyectos recreativos

Suelos de reserva Cx-R, en área de producción, en áreas de desarrollo socioeconómico con condicionantes ambientales por deterioro de la biodiversidad. . Cx-R-ACB

Son suelos con vocación forestal donde se debe proteger el uso del suelo mediante la protección de la flora y el hábitat de la fauna para protección de la biodiversidad y especies típicas

Normas principales.

• **Uso principal.**

forestal Protector establecido por la ley 2a de 1959

• **Usos complementarios**

Cultivos Agroforestales, multiestratos sin agroquímicos

• **Usos compatibles**

Vivienda Campesina y de Celador, bodegas, Silos, pesebreras

- **Usos restringidos**
Ganaderías, agroindustrias, lotificaciones, Proyectos recreativos

Suelos Fm-R. Tierras de laderas, en la Sierra Nevada de Santa Marta, de relieve escarpado, con pendientes mayores del 50%. Sus suelos (Orthents, Tropepts), formados a partir de materiales heterogéneos, presentan baja evolución, son superficiales, bien drenados, de fertilidad baja, localmente pedregosos y/o asociados con afloramientos rocosos. Areas aptas para el bosque protector-productor. En áreas de pendientes mayores del 75% se debe conservar el bosque protector. Esta unidad ocupa 19396.8 has, equivalentes al 4.96% de la superficie total del municipio de Valledupar y se localizan formado una franja desde el norte hacia el centro occidente ubicándose dentro de la reserva forestal en los corregimientos de Atánquez, Guatapurí, Chemesquemena y Sabana Crespo.

2.2.1. Suelos de reserva Fm-R, en área de preservación en área de conservación de la biodiversidad. . Fm-R-ACB

Son suelos de reserva localizados dentro de la reserva forestal donde se debe proteger el uso del suelo mediante la protección de la flora y la fauna para protección de la biodiversidad y especie típicas

- **Normas principales.**
- **Uso principal.**
Forestal Protector establecido por la ley 2a de 1959
- **Usos complementarios**
agroforestal con subsistencia para el componente agrícola y preservación de la flora y fauna
 - **Usos compatibles**
Vivienda campesina, celador, bodegas

- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Agroindustrias, ganaderías, proyectos recreativos

Suelos de reserva Fm-R, en área de recuperación del ecosistema natural. . Fm-R-AAFDAMA .

Son suelos de reserva localizados dentro de la reserva forestal donde se debe desarrollar su usos con practicas de conservación de los suelos y aguas y permitiendo la ampliación de la cobertura vegetal y desarrollando una producción sustentable.

- **Normas principales.**
- **Uso principal.**
Forestal Protector establecido por la ley 2a de 1959
- **Usos complementarios**
agroforestal con subsistencia para el componente agrícola y sin agroquímicos
- **Usos compatibles**
Vivienda campesina, celador, bodegas
- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Agroindustrias, ganaderías, proyectos recreativos

Suelos de reserva Fm-R, en area para el desarrollo socioeconómico con condicionantes ambientales por deterioro de la biodiversidad . Fm-R-ADSCAB.

Son suelos de reserva localizados dentro de la reserva forestal donde se debe proteger el uso del suelo mediante la protección de la vegetación existente para proteger la fauna benéfica y evitar el uso de agroquímicos

- **Normas principales.**

- **Uso principal.**

Forestal Protector establecido por la ley 2a de 1959

- **Usos complementarios**

agroforestal con subsistencia para el componente agrícola y sin agroquímicos

- **Usos compatibles**

Vivienda campesina, celador, bodegas

- **Usos restringidos**

Lotificaciones, Agroindustrias, ganaderías, proyectos recreativos

SUELOS N.-R Tierras de la sierra nevada de Santa Marta, generalmente de relieve. Escarpado predominan en estas áreas los afloramiento rocosos; en algunos sectores hay suelos muy pocos evolucionados (Orthents), formados a partir de materiales heterogéneos. Son áreas que deben conservarse en su estado natural. Esta unidad ocupa 8.875.2 has, equivalentes al 2.08% de la superficie Municipal. y se localizan únicamente en área noroccidental del corregimiento de Guatapurí ubicándose dentro de la reserva forestal y área de páramo

Suelos de reserva N-R, en área de protección ambiental N-R-APA.

Son suelos de reserva localizados en área de parque natural y reserva forestal cuyo uso debe estar orientado a la preservación del estado natural por su importancia ambiental por ser áreas de recarga y producción de recurso hídrico del municipio

- **Normas principales.**

- **Uso principal.**

forestal establecido por la ley 2a de 1959

Actividades propias de parque naturales establecidos por decreto 622 de 1967

investigaciones sobre flora y fauna

- **Usos complementarios**

-

Cultivos Agroforestales con subsistencia para el componente agrícola y sin agroquímicos.

Conservación de la flora y fauna (Recurso Hídrico)

- **Usos compatibles**

Vivienda campesina, celador, bodegas

- **Usos restringidos**

Lotificaciones, Agroindustrias, Pesca y caza con fines comerciales, fumigaciones

Suelos Pc-R. Tierras de la Sierra Nevada de Santa Marta, de relieve ondulado a escarpado, con pendientes complejas. Los suelos (Orthents, Psamments, Andosoles e Histosoles), formados a partir de materiales heterogéneos, localmente influenciados por cenizas volcánicas y/o materiales orgánicos, presentan baja evolución, son generalmente superficiales y de baja fertilidad. Las condiciones climáticas y de localización geográfica hacen de estas tierras áreas estratégicas para la conservación de las aguas, la fauna y la flora de los ecosistemas del páramo. En sectores seleccionados se pueden establecer cultivos transitorios y ganadería con variedades y razas adaptadas al medio. Esta unidad ocupa 12.121.9 has, equivalentes al 2.84 % de la superficie Municipal. y se localizan únicamente en área norte del municipio ubicándose dentro parte del área del parque natural, de la reserva forestal y área de resguardo kogui y arhuaco en los corregimientos de Atánquez y guatapuri

Suelos de reserva Pc-R, en área de protección ambiental Pc-R-APA

son suelos de reserva localizados en área de parque natural y reserva forestal cuyo uso debe estar orientado a la preservación del estado natural por su importancia ambiental por ser áreas de recarga y producción de recurso hídrico del municipio

- **Normas principales.**

- **Uso principal.**
forestal protector establecido por la ley 2a de 1959
conservación de flora y fauna.
conservación de ecosistema naturales
Actividades propias de parque naturales establecidos por decreto 622 de 1967
investigaciones sobre flora y fauna

- **Usos complementarios**

Cultivos Agroforestales con subsistencia para el componente agrícola y sin agroquímicos

- **Usos compatibles**

Vivienda campesina, celador, bodegas

- **Usos restringidos**

Lotificaciones, Agroindustrias, Pesca y caza con fines comerciales, fumigaciones

- **Suelo de reserva Pc-R en area de conservación de la biodiversidad Pc-R-ACB**

Son suelos de reserva localizado dentro de la reserva forestal cuyo uso debe estar orientado a la preservación de la vegetación nativa y la protección de la flora y la fauna para protección de la biodiversidad y especie típicas

-

- **Normas principales.**

- **Uso principal.**

forestal Protector establecido por la ley 2a de 1959
Actividades propias de parque naturales establecidos por decreto 622 de 1967
investigaciones sobre flora y fauna

- **Usos complementarios**

Cultivos Agroforestales con subsistencia para el componente agrícola y sin agroquímicos.
Conservación de la flora y fauna (Recurso Hidrico)

- **Usos compatibles**

Vivienda campesina, celador, bodegas

- **Usos restringidos**

Lotificaciones, Agroindustria, Pesca y caza con fines comerciales y fumigaciones

- **Suelo de reserva Pc-R en área de recuperación de ecosistemas naturales Pc-R- Pc-AREN**

-

Son suelos de reserva localizado dentro de la reserva forestal y parque natural cuyo uso esta a acondicionado a la protección de los ecosistemas naturales, usos de suelos con practicas de conservación de suelo y del recursos hídrico y orientando la producción hacia el desarrollo sustentable.

- **Normas principales.**

- **Uso principal.**

forestal Protector establecido por la ley 2a de 1959
Actividades propias de parque naturales establecidos por decreto 622 de 1967
investigaciones sobre flora y fauna

- **Usos complementarios**

Cultivos Agroforestales con subsistencia para el componente agrícola y sin agroquímicos
 Conservación de la flora y fauna (Recurso Hídrico)

- **Usos compatibles**
 Vivienda campesina, celador, bodegas
- **Usos restringidos**
 Lotificaciones, Agroindustria, Pesca y caza con fines comerciales y fumigaciones

Suelo de reserva Pc-R en área de prevención en área de alta fragilidad para el desarrollo agropecuario con medidas ambientales Pc-R-AAFDAMA

son suelos de reserva localizado dentro de la reserva forestal y parque natural cuyo uso esta acondicionado en mantener la capacidad productiva mediante el uso de suelo con medidas necesarias par no provocar impactos ambientales que modifiquen la condición actual.

- **Normas principales.**
- **Uso principal.**
 forestal Protector establecido por la ley 2a de 1959
 Actividades propias de parque naturales establecidos por decreto 622 de 1967
 investigaciones sobre flora y fauna
- **Usos complementarios**
 Cultivos Agroforestales con subsistencia para el componente agrícola y sin agroquímicos
 Conservación de la flora y fauna (Recurso Hídrico)
- **Usos compatibles**
 Vivienda campesina, celador, bodegas
- **Usos restringidos**
 Lotificaciones, Agroindustria, Pesca y caza con fines comerciales y fumigaciones

Suelo de reserva Pc-R en área de desarrollo socioeconómicos con condicionantes ambientales por deterioro de la biodiversidad Pc-R-ADSCAB

Son suelos de reserva localizado dentro de la reserva forestal cuyo usos para el desarrollo socioeconómico esta orientado la protección de la fauna benéfica y la utilización del control, biológico y la protección de la vegetación existente

- **Normas principales.**
- **Uso principal.**
 forestal Protector establecido por la ley 2a de 1959
 Actividades propias del parque naturales establecidos por decreto 622 de 1967
 investigaciones sobre flora y fauna
- **Usos complementarios**
 Cultivos Agroforestales con subsistencia para el componente agrícola y sin agroquímicos
 Conservación de la flora y fauna (Recurso Hídrico)
- **Usos compatibles**
 Vivienda campesina, celador, bodegas
- **Usos restringidos**
 Lotificaciones, Agroindustria, Pesca y caza con fines comerciales y fumigaciones

PARAGRAFO CUARTO. LIMITE DE OCUPACION. Para todos los Usos Complementarios, compatibles y restringidos el límite de ocupación máximo será de 0.03 (3% del área del lote).

PARAGRAFO QUINTO. TAMAÑO DE LOS PREDIOS El tamaño de los predios esta regulado por la ley 160/94 que reglamenta par el área del municipio de Valledupar el área del Predio máxima para la subsistencia de un familiar Valduparense de acuerdo a la Unidad Agrícola familiar (U.A.F.) una área entre 26 y 36has área que

esta reglamentada por INCORA para titular predios con fechas posteriores a la ley 160/94.

PARAGRAFO SEXTO. SUELOS DE PROTECCION. Los predios localizados sobre las áreas de protección deben cumplir las normas establecida por el POT-VALL para suelos de protección dentro de la reserva y fuera de la Reserva Forestal.

PARAGRAFO SEPTIMO. ZONAS RURALES. Las demás normas para las zonas rurales serán las siguientes:

1. **Aislamientos:** Toda construcción debe cumplir los siguientes aislamientos como mínimo:
 - a) Contra predios vecinos: 30.00mts.
 - b) Antejardines:
 - Sobre vías regionales, 15.00mts.
 - Sobre vías Municipales 10.00mts.
 - Sobre otras vías públicas o privadas, 3.00mts.
 - Los antejardines deben ser arborizados.
2. **Alturas:** La altura básica será de un (1) piso y sólo ocasionalmente se permitirán dos (2) pisos en puntos particulares del proyecto siempre y cuando la altura predominante sea la básica. Se exceptúan de esta disposición los elementos que por razones técnicas deban tener mayor altura tales como silos, chimeneas, buitrones, etc.

PARAGRAFO OCTAVO. USOS RESTRINGIDOS. Las demás normas específicas serán determinadas en cada caso por el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial Cuando se trate de Usos restringidos, se podrán fijar otras normas, como condición para autorizar el uso, incluso con mayores exigencias de las establecidas en el presente artículo.

PARAGRAFO NOVENO. CARTAS CATASTRALES. La oficina Municipal de Planeación realizará la digitalización de las 52 Cartas catastrales prediadas del área rural a escala 1: 25.000 para una mejor comprensión de las áreas agrológicas y todo el conjunto de planos del municipio.

ARTICULO 315. FORESTAL ESPECIAL (SFE-Dr). Las normas para el Area de Actividad Forestal Especial serán las siguientes:

- **Usos principales:** Forestal
- **Usos Complementarios:**
 - Vivienda unifamiliar Forestal
 - Institucional Campestre Grupo 1 y 2
 - Recreativo Campestre Grupo 1 y 2
 - De acuerdo con las normas establecidas por la ley 2a de 1959 y el Código Nacional de Recursos Naturales.
- **Usos restringidos:** Contrarios a ley 2a de 1959 y el Código Nacional de Recursos Naturales
- **Densidad:** Cuatro (4) Vivienda por Ha., como máximo
- **Area del Lote.** Viviendas Campestres.
40.00mts frente Mínimo Lote Individual
Area mínima de 1/4ha
- **Institucional y recreativo forestal.** El área necesaria para el completo desarrollo del proyecto y que cumpla con las intensidades máxima de ocupación
- **Area máxima de ocupación:**
 - Residencial campestre 12%
 - Institucional y recreativo Campestre 15%

- **Area máxima de Construcción:**

Residencial campestre	15%
Institucional y recreativo Campestre	20%
- **Alturas:** Hasta 2 pisos.
- **Cerramiento.** En lotes individuales 2.10mts Altura en Vegetación arbustiva
- **Provisión de Servicios Públicos.** Correrá cargo del urbanizador por el sistema de autoabastecimiento, previo concepto de la oficina de Planeación, la Unidad de Saneamiento Básico y EMDUPAR
- **Conservación paisajística:** La arborización y elementos de valor ecológico y paisajístico existentes no podrán ser destruidos con los nuevos desarrollos. Para tal fin junto con el proyecto urbanístico y arquitectónico debe presentarse a la Oficina de Planeación en los casos que ésta lo requiera, un estudio de manejo paisajístico que especificará y localizará detalladamente:
 - Volúmenes a construir.
 - Zonas duras.
 - Árboles existentes.
 - Árboles o plantar.
 - Especies a utilizar.
 - Manejo de recursos hídricos naturales.
 - Estudio geomorfológico.
 - Fachada frontal mostrando los volúmenes que se integrarán al paisaje natural.
 - Detalles de diseño y tratamiento paisajístico de las zonas duras y vías de acceso, que respeten el medio ambiente y el paisaje y además garanticen la permeabilidad del suelo.

**CAPITULO SEGUNDO
CLASIFICACION DEL SUELO RURAL FUERA DEL AREA
DE RESERVA FORESTAL.**

**SUBCAPITULO PRIMERO
SUELO URBANO DEL SEGUNDO NIVEL**

ARTICULO 316. SUELO URBANO DEL SEGUNDO NIVEL (SU_{sn}). Son los suelos de desarrollo urbano de 17 cabeceras corregimentales que se localizan fuera del área de la reserva

PARAGRAFO PRIMERO. AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE 1 AAM 1, En estas áreas todas las construcciones deberán tener en cuenta las normas que se fijen en este artículo.

1. Usos:

- **principales:** Vivienda unifamiliar y bifamiliar.
- **Complementarios:**
 - Institucional Grupo 1
 - Recreativos Grupo 1
 - Comercio tipo A Grupo 1
- **Compatibles:**
 - Comercio tipo A Grupo 1 y 2.
 - Comercio tipo A, únicamente en adecuaciones de construcciones existentes.
 - Industria tipo A Grupo 1
- **Restringidos:**
 - Institucional Grupo 2
 - Recreativo Grupo 2

En los casos en que se presenten dudas la Oficina de Planeación emitirá concepto al respecto.

2. Area y frente mínimos de lotes:

Frente : 15.00mts
Lotes : 410.00m²

3. **Alturas:** Hasta dos (2) pisos en el lote mínimo. Para mayores pisos previo concepto favorable de Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.

4. **Area de ocupación del lote:** En lotes medianeros hasta el 50% del área del lote y en lotes de esquina hasta el 55%.

5. **Areas de construcción:** Hasta el 100% en alturas hasta de dos pisos.

6. Aislamientos:

- a) **Antejardines:** Incluidos Plan Vial.
- b) **Posterior:** Un mínimo de 3.00mts. del primero al segundo piso.
- c) **Lateral:** En proyectos de hasta 2 pisos con una dimensión mínima de 3.00mts. reglamentarios.

7. **Patios interiores:** Si se proponen será mínimo de 9.00mts de área mínima con lado no menor de 3.00mts. en edificaciones con alturas de dos (2) pisos.

8. **Cerramientos:** Se construirán en muros de materiales variados hasta una altura de 2.50mts. En el antejardín sólo podrá cerrarse con muros llenos, hasta una altura de cincuenta centímetros (0.50cms.). y podrá llegarse hasta una altura de 2.00mts. con rejas o verjas.

9. **Avisos:** Se permitirá la colocación de avisos comerciales, sin iluminación intermitente, perpendiculares o paralelos a la fachada del local, no mayor de 1.00m cuadrado (1mx1m) y que no sobresalga del paramento.

PARAGRAFO SEGUNDO. AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIA MIXTA. AARMI En las zonas todas las construcciones deberán tener en cuenta las normas que se fijen en este artículo.

1. **Usos.**

- **Principales:** Vivienda unifamiliar y bifamiliar.
- **Complementarios:**
Institucional Grupo 1
Recreativos Grupo 1
Comercio tipo A Grupo 1
- **Compatibles:**
Comercio tipo A Grupo 1.
Comercio tipo A, únicamente en adecuaciones de construcciones existentes.
Industria tipo A Grupo 1
- **Restringidos:**
Institucional Grupo 1
Recreativo Grupo 1

En los casos en que se presenten dudas la Oficina de Planeación emitirá concepto al respecto.

2. Area y frente mínimos de lotes:

Frente 15.00mts
Lote 410.00m²

3. **Alturas:** Hasta dos (2) pisos en el lote mínimo. Para mayores pisos previo concepto favorable del Consejo consultivo de Ordenamiento Territorial.
4. **Area de ocupación del lote:** En lotes medianeros hasta el 50% del área del lote y en lotes de esquina hasta el 55%.
5. **Areas de construcción:** Hasta el 100% en alturas hasta de dos pisos.
6. **Aislamientos:**
 - a) **Antejardines:** Incluidos Plan Vial.
 - b) **Posterior:** Un mínimo de 3.00mts. del primero al segundo piso obligatorio.
 - c) **Lateral:** En proyectos de hasta 2 pisos con una dimensión mínima de 3.00mts. reglamentarios obligatorios.
7. **Patios:** Si se Proponen patios interiores deben ser mínimos de nueve 9.00mts de área mínima con lado no menor de 3.00mts. en edificaciones con alturas de dos (2) pisos.
8. **Cerramientos:** Se construirán en muros de materiales variados hasta una altura de 2.50mts. En el antejardín sólo podrá cerrarse con muro lleno, hasta una altura de cincuenta centímetros (0.50 cms.). y podrá llegarse hasta una altura de 2.00mts. con rejas o verjas.
9. **Avisos:** Se permitirá la colocación de avisos comerciales, sin iluminación intermitente, perpendiculares o paralelos a la fachada del local, no mayor de 1.00mts cuadrado (1mx1m) y que no sobresalga del paramento.

PARAGRAFO TERCERO. AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL MIXTA CONSERVACIÓN HISTORICA AARMix CH. (Corregimiento de Badillo). En estas áreas todas las construcciones deberán tener en cuenta las normas generales y las que se fijan en este artículo.

1. **Usos:**

- **principales:** Vivienda unifamiliar y bifamiliar.
- **Complementarios:**
 - Institucional Grupo 1
 - Recreativos Grupo 1
 - Comercio tipo A Grupo 1
- **Compatibles:**
 - Comercio tipo A Grupo 1.
 - Comercio tipo 1, únicamente en adecuaciones de construcciones existentes.
 - Industria tipo B Grupo 1
- **Restringidos:**
 - Institucional Grupo 2
 - Recreativo Grupo 2

En los casos en que se presenten dudas la Oficina de Planeación emitirá concepto al respecto.

11. **Area y frente mínimos de lotes:** Frente existentes, no se puede subdividir o lotear
12. **Alturas:** La existente.
13. **Area de ocupación del lote:** Predomina la existente.

14. **Áreas de construcción:** Predomina la existente.

15. Aislamientos:

a) **Antejardines:** Incluidos en vías del Plan Vial.

b) **Posterior:** Un mínimo de 3.00mts, si el existente es mayor este prevalece.

c) **Lateral:** La existente

16. **Patios:** Si se proponen serán mínimo de 9.00mts de área mínima con lado no menor de 3.00mts

17. **Cerramientos:** No se permiten cerramientos en antejardín.

18. **Avisos.** Se permitirá la colocación de avisos comerciales, sin iluminación intermitente, paralelos a la fachada del local, no mayor de setenta centímetros por cincuenta centímetros cuadrados) y que no sobresalga del paramento.

ARTICULO 317. AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RESIDENCIAL. Toda construcción ubicada en área de actividad residencial deberá tener en cuenta, además de las normas establecidas en el presente estatuto.

ARTICULO 318. LOTIFICACION INDIVIDUALES. Se trata de tres tipos de viviendas para desarrollar en áreas urbanas fuera de la reserva, que se describen en los siguientes parágrafos.

PARAGRAFO PRIMERO-VIVIENDA TIPO B. se Proponen para los corregimientos donde existen lotes medianos, topografía regular y pueden lotificar áreas libres y adquirir áreas para urbanizar en los corregimientos de Valencia de Jesús, Río Seco, Caracolí y la Vega Arriba en algunos sectores, Mariangola y Aguas Blancas.

1. **Usos.**

- **Principales:** Vivienda unifamiliar y bifamiliar
 - **Complementarios:**
 - Institucional grupo 1.
 - Recreacional grupo 1.
 - Oficina o estudio del residente, como función secundaria del Uso principal y con área máxima de 25.00m² por vivienda.
 - **Compatibles:**
 - Recreacional grupo 1.
 - Comercio tipo A grupo 1, con área máxima de 25.00m². por predio, como función secundaria del Uso principal.
 - **Restringidos:** Comercio tipo A grupo 1 con m s de 25.00m² por predio.
1. **Densidad.** Máxima de 10 viviendas por hectárea en vivienda unifamiliar o bifamiliar y de 8 en agrupaciones de vivienda y multifamiliares.
 2. **Área y frente mínimos de lotes**
 - Área de del Lote 405.00m².
 - Frente del Lote 15.00mts para unifamiliar y bifamiliar
 3. **Altura.** Máxima de Dos (2) pisos en lotes normales; sin embargo mayores alturas deben tener concepto previo de la Oficina de Planeación Municipal y el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial en cuanto a tamaño de lotes y frente.
 4. **Áreas de construcción y ocupación.** El área máxima de ocupación será el 60% del área del lote en lotes medianeros y el 75% en lotes esquineros; el área máxima de construcción equivalente al 120% del área del lote.
 5. **Aislamientos.**
 - a) **Antejardín.** Incluido en el Plan Vial.

- b) **Posterior.** 6.00mts mínimo y obligatorios.
- c) **Lateral.** 3mts obligatorios mínimos y obligatorios.

PARAGRAFO SEGUNDO. VIVIENDA TIPO C. Se Proponen para los corregimientos donde existen lotes de Mayor tamaños, topografía regular y pueden lotificar áreas libres y pueden lotear ares libres y urbanizar áreas comunales en los corregimientos de el Perro, Guacocho, Guacocho y Patillal.

1. Usos:

- **Principales:** Vivienda unifamiliar y bifamiliar
 - **Complementarios:** Oficina o estudio del residente, como función secundaria del Uso principal y con rea máxima de 20.00m2 por vivienda.
 - **Compatibles:** Comercio tipo A grupo 1, con rea máxima de 25.00m2. por predio, como función secundaria del Uso principal.
 - **Restringidos:** Comercio tipo A grupo 1 con más de 25.00m2.por predio.
2. **Densidad:** Máxima de 7 viviendas por hectárea en vivienda unifamiliar o bifamiliar.

3. Area y frente mínimos de lotes:

Area de Lote 540.00m2.
 Frente de Lote 20.00m2 para unifamiliar y bifamiliar.

4. **Altura:** Máxima de dos (2) pisos en lotes normales; sin embargo mayores alturas deben tener concepto previo de la Oficina de Planeación Municipal y el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial en cuanto a tamaño de lotes y frente.

5. **Areas de construcción y ocupación:** El área máxima de ocupación será el 65% del área del lote en lotes medianeros y el 70% en lotes esquineros; el área máxima de construcción equivalente al 120% del área del lote.

6. Aislamientos:

- a) **Antejardín:** Incluido en el Plan Vial.
- b) **Posterior:** 6.00mts mínimo y obligatorios.
- c) **Lateral:** 3.00mts obligatorios y obligatorios.

PARAGRAFO TERCERO. VIVIENDA TIPO D. Se proponen para los corregimientos donde existen lotes grandes, topografía plana regular y pueden lotificar áreas libres y urbanizar grandes áreas comunales en los corregimientos de los Venados y Guaymaral.

1. Usos:

- **Principales:** Vivienda unifamiliar y bifamiliar.
 - **Complementarios:** Oficina o estudio del residente, como función secundaria del Uso principal y con rea máxima de 25m2 por vivienda.
 - **Compatibles:** Comercio tipo A grupo 1, con área máxima de 25m2. por predio, como función secundaria del Uso principal.
 - **Restringidos:** Comercio tipo A grupo 1 con mts de 25m2.por predio.
2. **Densidad:** Máxima de 5 viviendas por hectárea en vivienda unifamiliar o bifamiliar y de 8 en agrupaciones de vivienda y multifamiliares.

3. Area y frente mínimos de lotes:

Area de Lote	810.00m2.
Frente de Lote	30.00mts. para unifamiliar y bifamiliar.

4. **Altura:** Máxima de dos (2) pisos en lotes normales; sin embargo mayores alturas debe tener concepto previo de la Oficina de Planeación Municipal y el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial en cuanto a tamaño de lotes y frente.

5. **Areas de construcción y ocupación:** El área máxima de ocupación será el 70% del área del lote en lotes medianeros y el 75% en lotes esquineros; el área máxima de construcción equivalente al 120% del área del lote.

6. Aislamientos:

a) **Antejardín:** Incluido en el Plan Vial.

b) **Posterior:** 6.00mts mínimo y obligatorio.

c) **Lateral:** 3.00mts mínimo y obligatorios.

ARTICULO 319. URBANIZACIONES. Para el desarrollo de urbanizaciones en área rural fuera de la reserva deben cumplir con las siguientes normas.

1. Usos:

- **Principales:** Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

- **Complementarios:**
 - Institucional grupo 1.
 - Recreacional grupo 1.

- **Compatibles:**
 - Recreacional grupo 1.

Comercio tipo A grupo 1, con área máxima de 25m2. por predio, como función secundaria del Uso principal.

- **Restringidos:** Comercio tipo A grupo 1 con m s de 25m2. por predio en agrupaciones de vivienda, institucional grupo 2.

2. **Densidad:** Máxima de 18 viviendas por hectárea en agrupaciones de vivienda y multifamiliares.

3. **Area y frente mínimos de lotes:** Para unifamiliar y bifamiliar. En agrupaciones de vivienda el lote interno mínimo será de 12.00mts. de frente y 240.00mts por el área necesaria para el correcto desenvolvimiento de la vivienda; el lote mínimo para la agrupación o para multifamiliar debe ser de 25.00m2. con frente mínimo de 40.00mts

4. **Altura:** Máxima de dos (2) pisos en lotes normales; sin embargo mayores alturas debe tener concepto previo de la Oficina de Planeación Municipal en cuanto a tamaño de lotes y frente.

5. **Areas de construcción y ocupación:** El área máxima de ocupación será el 50% del área del lote en lotes medianeros y el 70% en lotes esquineros; el área máxima de construcción equivalente al 110% del área del lote.

6. Aislamientos:

a) **Antejardín:** Incluido en el Plan Vial.

b) **Posterior:** 6.00mts mínimo y obligatorios.

c) **Lateral:** 3.00mts mínimos y obligatorios.

d) **Entre edificaciones:** Cuando se prevean edificaciones aisladas dentro de un mismo predio, el aislamiento mínimo ser de seis (6) metros cuando exista enfrentamiento de fachadas con vista.

7. **Area de cesiones.** 45m2 por Viviendas

ARTICULO 320. AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA INSTITUCIONAL. Las normas del presente artículo rigen tanto para las áreas de actividad especializada institucional para el área urbana del Segundo Nivel, como para el establecimiento donde se desarrollen usos institucionales y estén los cimientos, donde se desarrollen usos institucionales y estén localizados en otras áreas de actividad.

- **Usos principales:** Institucionales de los grupos 1 y 2
- **Complementarios:** Recreativos de los grupos 1, 2 y los demás necesarios para el adecuado funcionamiento del Uso principal, con la intensidad y localización que establezca la Oficina de Planeación.
- **Compatibles:** Vivienda únicamente como parte integrante del uso institucional y hasta un área máxima del 20% del área del predio.

PARAGRAFO. USOS INSTITUCIONALES. Los establecimientos donde se lleven a cabo usos institucionales de los grupos 1 y 2 estarán sujetos a las siguientes normas:

- **Alturas:** Las necesarias para el buen funcionamiento del uso, según las necesidades.
- **Aislamientos contra predios vecinos:** 10.00mts, como mínimo.
- **Aislamientos entre edificaciones:** 5mts, como mínimo.
- **Antejardines:** Sobre vías del Plan Vial 10.00mts, sobre vías locales 8m. en sectores desarrollados

- La Oficina de Planeación a su juicio podrá permitir menores antejardines según el perfil urbano del sector.
- **Áreas de ocupación:** Entre el 50% y 65% según lo determine la Oficina de Planeación.
- **Área de ocupación:** Entre 100% y 130% a juicio de la Oficina de Planeación.
- **Áreas de juegos o plazoletas:** Por lo menos el 20% del área del predio deberá destinarse a juegos y campos deportivos o a plazoletas según las características del uso específico.
- **Estacionamientos:** Los exigidos en las normas generales del subtítulo V de este título.

PARAGRAFO OTRAS NORMAS. Las demás normas serán establecidas por el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial y la Oficina de Planeación.

ARTICULO 321. AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RECREACIONALES. Son las áreas de actividad recreacional ubicadas en suelo urbanizable en las cabeceras fuera de las reservas.

- **Uso principal:** Recreacional grupo 1 y 2.
- **Usos compatibles:**
Institucional grupo 1
Comercio, únicamente fuentes de soda, restaurantes, cafeterías, venta de comestibles, y artesanías, pertenecientes a los grupos 1 y 2 en la intensidad que determine la Oficina de Planeación y siempre y cuando formen parte integrante del Uso principal.

PARAGRAFO UNICO. NORMAS. Las demás normas serán definidas en cada caso por EL Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.

**SUBCAPITULO SEGUNDO
SUELOS RURALES FUERA DEL AREA DE RESERVA
FORESTAL.**

ARTICULO 322. DEFINICION. Son suelos de vocación agrologicas, agrícolas, pecuarios y forestales que se encuentran fuera del área de Reserva Forestal con una extensión de 264.293has equivalentes al 61.36 % del territorio municipal que poseen restricciones ambientales menores como las afectaciones de las franjas de protección de sistema hídrico, sistema eléctrico y que en la municipalidad se localizan en las siguientes tipologías.

ARTICULO 323. SUELO PARA USOS AGRICOLAS. (SuA). Son suelos donde se desarrollarán usos agrícolas y los compatibles y complementarios de acuerdo con el Plano de Zonificación para el territorio rural los cuales se clasifican según su vocación agrologica

Se localizan en la zona plana sobre la franja nororiental-oriental-suroriental entre el piedemonte y el río Cesar donde se localizan tipos de suelos agrológicos de I al IV donde se presentan tierras de mayor tecnificación y laboreo del municipio y en las cuales se desarrollan actividades agrícolas tales como la producción Palma Africana, cultivos de arroz, sorgo, mango, yuca, maíz, escasos cultivos misceláneos y en proceso reactivación algodón. en la zona de la planicie del Cesar con la recesión económica y la baja de producción agrícola estos suelos se han convertidos en áreas de pastos

Suelos Cj. Tierras de las planicies aluviales de la Región Caribe, de relieve plano con pendientes menores del 3%. Sus suelos (Fluvents, Tropepts, Ustolls), desarrollados a partir de materiales sedimentarios, presentan de muy baja a moderada evolución, son superficiales a profundos, bien drenados y de fertilidad de moderada a alta. Tierras aptas para cultivos transitorios (arroz, yuca, ñame, sorgo,

algodón, maíz), permanentes (plátano, palma africana) de tipo comercial y para ganadería semi-intensiva. Para su utilización intensiva se requiere riesgo suplementario. Esta unidad ocupa 1.17096,5 has, equivalentes al 28.08% de la superficie total del Municipio y se localizan dentro de la reserva forestal en el valle aluvial del río Cesar en los corregimientos de Badillo, El alto, los corazones, área rural de Valledupar, Valencia de Jesús, Aguas Blanca, Mariangola y los venados.

Suelos de Agrícola Cj, en area producción en área de desarrollo económico con restricción ambiental menor Kj-ADSRAM

.

Son suelos de vocación Agrícola localizados fuera de la reserva forestal, en el valle del río Cesar y cuyo usos en áreas para el desarrollo socioeconómicos esta orientado a desarrollar el gran potencial productivo agrícola municipal y que deben desarrollarse con restricciones ambientales menores como son la utilización de sistemas de labranzas mínimas, control biológico y agricultura orgánica.

Normas principales.

Uso principal

Uso agrícola con labranza mínima y agricultura ecológica
Cultivos Transitorios
Cultivos permanentes de Tipo Comercial

Ganadería semintensiva o de ceba

Usos complementarios

Ganadería intensiva con riego suplementario
Silvopastoril

Usos compatibles

Forestal comercial, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias

Usos restringidos

Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,

Suelos de Agrícola Cj, en área de producción en área de desarrollo económico con condicionantes ambientales por deterioro de la biodiversidad. Cj-ADSCAB

Son suelos de vocación Agrícola localizados fuera de la reserva forestal, en el valle del río Cesar y cuyo usos en áreas para el desarrollo socioeconómicos esta orientado a desarrollar el potencial productivo agrícola con condicionantes de restricción del uso de agroquímicos , para proteger la fauna benéfica y promover el control biológico y se debe preservar los reductos de vegetación existentes

Normas principales.

Uso principal

Uso agrícola con labranza mínima y agricultura orgánica
Cultivos Transitorios en pequeña escala

Usos complementarios

Silvopastoril

Usos compatibles

Forestal comercial, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias

Usos restringidos

Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,

• Suelos de Agrícola Cj, en área de prevención en área alta fragilidad para el desarrollo agropecuario con medidas ambientales Cj-AREN

Son suelos de vocación Agrícola localizados fuera de la reserva forestal, en el valle del río Cesar y cuyo usos en áreas para el desarrollo socioeconómicos esta orientado a mantener el potencial productivo mediante el uso del suelo promoviendo la recuperación de los ecosistemas naturales con practicas de conservación del suelo, el agua y la ampliación de la cobertura vegetal.

• Normas principales.

Uso principal

Uso agrícola con labranza mínima y agricultura orgánica
Cultivos Transitorios

Usos complementarios

Silvopastoril

Usos compatibles

Forestal comercial, agroforestal, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias

Usos restringidos

Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,

Suelos Cn. Tierras de las planicies aluviales y fluvio-lacustres en la Llanura del Caribe, de relieve plano a ondulado, con pendientes menores al 12%. Los suelos (Orthents, Usterts, Ustalfs, Aquents), formados a partir de materiales sedimentarios, tienen baja a moderada evolución, son generalmente superficiales y de fertilidad moderada y están localmente limitados por pedregosidad o nivel freático. Con adecuadas prácticas de manejo y/o riego pueden establecerse cultivos transitorios (algodón, arroz, maíz, ñame, yuca),

permanentes (palma africana) y en ganadería semi-intensiva. Esta unidad ocupa 37.295 has, equivalentes al 2.37% de la superficie total Municipal. Esta unidad ocupa 24504.2 has, equivalentes al 2.37% de la superficie total Municipal y se localizan fuera de la reserva forestal y en el valle aluvial del río Cesar en los corregimientos de Azúcar Buena, Valencia de Jesús, Aguas Blanca, Mariangola y los venados.

• **Suelos de Agrícola Cn, en área producción en área de desarrollo económico con restricción ambiental menor. Cn-ADSRAM**

Son suelos de vocación Agrícola limitados localizados dentro y fuera de la reserva forestal, que son áreas para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental menor que para su productivo agrícola deben desarrollarse con prácticas de riego y con restricciones ambientales menores como son la utilización de sistemas de labranzas mínimas, control biológico y agricultura orgánica.

• **Normas principales.**

Uso principal

Uso agrícola con riego
Cultivos Transitorios
Cultivos permanentes

Usos complementarios

Ganadería semintensiva con rotación de pastoreo
Silvopastoril

Usos compatibles

Forestal comercial, agroforestal, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias

Usos restringidos

Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos, silvopastoril

• **Suelos de Agrícola Cn, en área producción en área de recuperación ambiental. Cn-AREN**

Son suelos de vocación Agrícola limitados localizados dentro y fuera de la reserva forestal, que son áreas para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental menor que para su productivo agrícola deben desarrollarse con prácticas de riego y con restricciones ambientales menores como son la utilización de sistemas de labranzas mínimas, control biológico y agricultura orgánica.

Normas principales.

Uso principal

Uso agrícola con riego

Cultivos Transitorios
Cultivos permanentes

Usos complementarios

Ganadería semintensiva con rotación de pastoreo
Silvopastoril

Usos compatibles

Forestal comercial, agroforestal, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias

Usos restringidos

Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,

Agroforestal con subsistencia para el componente Agrícola
Silvopastoril

Suelos Mg. Tierras de cordilleras ubicadas en las serranías de los Motilones, Perijá y de la sierra nevada de Santa Marta, de relieve escarpado, con pendientes mayores del 50%. Los suelos (Orthents, Tropepts), formados a partir de materiales heterogéneos son muy poco evolucionados, generalmente superficiales, bien drenados de fertilidad baja a moderada localmente pedregosos o rocosos. Son áreas aptas para cultivos permanentes o semi-permanentes en sistema multiestrata (Café, con sombrío, plátano, frutales); los sitios con pendientes mayores del 75% deben permanecer con bosque protector. Esta unidad ocupa 68.973.5 has, equivalentes al 15.59% de la superficie Municipal.e localizan fuera y dentro de la reserva forestal formado una franja del nororiente hacia hasta el centro occidente ubicandose en los corregimientos de Atánquez, guatapuri, Sabana Crespo, Rio Seco,Azucar Buena, Aguas Blanca, Mariangola y Villagermia.

• **Suelos de Agrícola Mg , en áreas de preservación en áreas de conservación de la biodiversidad Mg-ACB**

Son suelos localizados dentro y fuera de la reserva forestal con vocación agrícolas aptos para cultivos permanentes o semipermanente en sistemas de multiestratos que debe ir acompañado de la protección de la flora y el hábitat de la fauna , la protección del recursos hídrico , protección de especie típicas de vegetación y área de conservación de la biodiversidad

• **Normas principales.**

•

Uso principal

Uso Forestal protector y productor.

Usos complementarios

Uso Agroforestal

Cultivos permanentes sistema multiestrato
Cultivos Semipermanetes Sistema Multiestrato

Usos compatibles

Vivienda Campesina, silos, bodegas y pesebreras

Usos restringidos

Ganaderías, Lotificaciones, Parcelaciones, Agroindustrias

• **Suelos de Agrícola Mg , en áreas de recuperación de ecosistemas naturales Mg-AREN**

Son suelos localizados dentro y fuera de la reserva forestal con vocación agrícolas aptos para cultivos permanentes o semipermanente en sistemas de multiestratos que debe desarrollarse promoviendo la recuperación de los ecosistemas naturales, con practicas de manejo de suelo y de las aguas y promoviendo la ampliación de la cobertura vegetal y buscan dirigir la producción a hacia un desarrollo sostenible.

• **Normas principales.**

Uso principal

Uso Forestal protector y productor.

Usos complementarios

Uso Agroforestal

Cultivos permanentes sistema multiestrato

Cultivos Semipermanetes Sistema Multiestrato

Silvopastoril

Usos compatibles

Vivienda Campesina, silos, bodegas y pesebreras

Usos restringidos

Ganaderías, Lotificaciones, Parcelaciones, Agroindustrias

ARTICULO 324. SUELO PARA USOS PECUARIOS. (SuP).

Son suelos para el desarrolló de usos pecuarios y los compatibles y complementarios de acuerdo con el Plano de Zonificación para el territorio rural los cuales se clasifican según su vocación agrologica

Se desarrollan en la zona plana y en las tipologías IV y V de los suelos agrológicos que debido a la recesión se han convertidos en pastos enrrastrojados y en precarias condiciones y en la zona quebrada sobre el área de Reserva Forestal y con un uso inadecuados de suelo y que aun así se desarrolla la primera ganadería de doble propósito del Departamento del Cesar.

Suelos Cp. Tierras de la planicie aluvial en la Región Caribe, generalmente bajo vegetación de sábanas, de relieve plano, con pendientes hasta del 3%. Sus suelos (Ustalfs, Tropepts), formados a partir de materiales sedimentarios, presentan moderada evolución, son superficiales, están limitados por horizontes compactados sales y/o sodio y erosión severa. Areas aptas para ganadería de tipo muy extensivo.. Esta unidad ocupa 42.281.2 has, equivalentes al 9.85 % de la superficie total del Municipio y se localizan fuera la reserva forestal en área del valle aluvial del rio cesar y en parte de las estribación de la siera nevada de santa marta ubicándose en los corregimientos de Las Raices,, Valencia de Jesús, Aguas Blanca, Mariangola, Caracolí, el perro y Guaymaral.

• **Suelos de Agrícola Cp , en áreas de producción en áreas de desarrollo socioeconómico con restricción ambiental menor. Cp-ADSRAM**

Son suelo con vocación pecuaria localizados en áreas para el desarrollo socioeconómico cuyo uso debe realizarse con restricciones ambiental menor , promoviendo el desarrollo de tipos de producción sustentables, control integrado de plagas y agricultura orgánica

Normas principales.

Uso principal

Uso pecuario extensivo con rotación de pastoreo.

Usos complementarios

Silvopastoril

Usos compatibles

Forestal comercial , Agroindustrias, Vivienda Campesina, silos, bodegas y pesebreras

Usos restringidos

Parcelaciones, lotificaciones y proyectos recreativos

• **Suelos de Agrícola Cp , en áreas de producción en áreas de desarrollo socioeconómico con condicionantes ambientales por biodiversidad. Cp-ADSCAB**

Son suelo con vocación pecuaria localizados en áreas para el desarrollo socioeconómico con condicionantes de por deterioro de la biodiversidad cuyo uso debe realizarse con restricciones para el uso por lo que se requiere proteger los reductos de la vegetación existentes , promover el uso de agricultura orgánica con controles biológicos y proteger la fauna benéfica.

• **Normas principales.**

Uso principal

Uso pecuario extensivo con rotación de pastoreo.

Usos complementarios

Silvopastoril

Usos compatibles

Forestal comercial, Agroindustrias, Vivienda Campesina, silos, bodegas y pesebreras

Usos restringidos

Parcelaciones, lotificaciones y proyectos recreativos

Suelos de Agrícola Cp , en áreas de recuperación cion en areas de recuperación de ecosistemas naturales Cp-AREN.

Son suelos con vocación pecuaria localizados en áreas para la recuperación de los ecosistemas naturales el uso del suelo esta limitado por las practicas de conservación del suelo, y conservación de aguas, la promoción de ampliación de la vegetación existente y lograr el desarrollo sustentable.

- **Normas principales.**

Uso principal

Uso pecuario Semintensivo .

Usos complementarios

Silvopastoril

Usos compatibles

Forestal comercial, Agroindustrias, Vivienda Campesina, silos, bodegas y pesebreras

Usos restringidos

Parcelaciones, lotificaciones y proyectos recreativos

- **Suelos Cu.** Tierras de colinas y Serranías en la Llanura del Caribe, de relieve ondulado a quebrado, con pendientes hasta del 25%. Sus suelos (Tropepts, Orthents), desarrollados de materiales sedimentarios a arcillosos, presentan de baja a moderada evolución, son superficiales a moderadamente profundos, bien drenados, de

moderada fertilidad y susceptibles a la erosión; localmente están afectados por sales y/o sodio. Tierras aptas para ganadería extensiva; en algunas áreas, con adecuadas prácticas de manejo, pueden establecerse ganadería semi-intensiva y cultivos transitorios y permanentes (maíz, tabaco negro, ñame, frutales. Esta unidad ocupa 7.504.1 has equivalentes al 1.75% de la superficie del municipio. y se localizan fuera la reserva forestal en área del valle aluvial del río cesar y próximos a las estribaciones de la Sierra Nevada de Santa Marta ubicándose en los corregimientos de Caracolí, los venados y Valencia de Jesus.

- **Normas principales.**

Uso principal

Uso pecuario Semintensivo .

Usos complementarios

Agroforestal comercial
Cultivos semipermanentes
Cultivos Transitorios
Silvipastoril

Usos compatibles

Vivienda Campesina, silos, bodegas y pesebreras

Usos restringidos

Parcelaciones, lotificaciones, agroindustrias y proyectos recreativos

- **Suelos de Agrícola Cu, en áreas de producción en areas de desarrollo socioeconómico con restricciones por deterioro de la biodiversidad Cu-ADSCAB**

Son suelos con vocación pecuario y con posibilidades de explotación agrícolas cuyo uso esta limitado por el control de la fauna benéfica, protección de los reductos de vegetación existente, restricción del uso de agroquímicos

- **Normas principales.**

Uso principal

Uso pecuario Semintensivo .

Usos complementarios

Silvipastoril

Usos compatibles

Forestal Comercial, Agroindustrias, Vivienda Campesina, silos, bodegas y pesebreras

Usos restringidos

Parcelaciones, lotificaciones y proyectos recreativos

ARTICULO 325. SUELO PARA USOS FORESTALES (SuF).

Son suelos donde se desarrollarán usos Forestales y los compatibles y complementarios de acuerdo con el Plano de Zonificación para el territorio rural los cuales se clasifican según su vocación agrologica

Suelos Cv. Tierras de colinas y serranías en la Llanura del Caribe, localizadas fuera de la reserva forestal de relieve fuertemente quebrado, con pendientes 25-50% y mayores. Sus suelos (Orthents, Tropepts), formados generalmente a partir de materiales sedimentarios arcillosos, tienen baja evolución, son superficiales, bien drenados, de fertilidad baja a moderada y susceptibles a la erosión. Estas áreas deben mantener cobertura vegetal permanente, los sectores de menor pendiente son aptos para ganadería extensiva. Esta unidad ocupa 7777.4 has, equivalentes a 1.8 % de la superficie total del municipio. y se localizan dentro de la reserva forestal en el corregimiento de La Mina, patillal, la Vega Arriba y Rio Seco.

Suelos de forestal Cv, en area de desarrollo socioeconómico con restricciones ambientales menores Cv-ADSRAM

Son suelos de vocación Pecuaría y fuera de la reserva forestal áreas para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental

menor donde se debe garantizar el potencial para el desarrollo sustentable mediante practicas de uso de suelo mediante control integrado de plagas mediante agricultura orgánica

Normas principales.

- **Uso principal.**

forestal Protector y productor

- **Usos complementarios**

Cultivos Agroforestales, multiestratos

- **Usos compatibles**

Vivienda Campesina y de Celador, bodegas, Silos, pesebreras

- **Usos restringidos**

Ganaderías, agroindustrias, lotificaciones, Proyectos recreativos

Suelos de forestal Cv en area para el desarrollo socioeconómico con condicionantes ambientales por deterioro de la biodiversidad Cv-ADSCAB .

Son suelos de forestales localizados dentro de la reserva forestal donde se debe proteger el uso del suelo mediante la protección de la vegetación existente para proteger la fauna benéfica y evitar el uso de agroquímicos

- **Normas principales.**

- **Uso principal.**

Forestal Protector y productor

- **Usos complementarios**

agroforestal con subsistencia para el componente agrícola y sin agroquímicos

- **Usos compatibles**
Vivienda campesina, celador, bodegas
- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Agroindustrias, ganaderías, proyectos recreativos

Suelos Kv. Tierras de cordillera en la Sierra Nevada de Santa Marta y en la Serranía de Perijá, de relieve generalmente escarpado con pendientes mayores del 50%. Sus suelos (Tropepts, Orthents, Udolls), derivados de materiales heterogéneos, presentan baja a moderada evolución, son bien drenados, generalmente superficiales pedregosos y/o rocosos y muy susceptibles a procesos erosivos; su fertilidad es baja a moderada. Zonas con aptitud predominante de bosques protector; con prácticas de conservación pueden establecerse cultivos en sistemas multiestrata (cacao, caña, frutales). Esta unidad ocupa 4556.5 has, equivalentes al 1.07 % de la superficie total municipal. y se localizan dentro de la reserva forestal en el corregimiento de Atánquez, Mariangola y Aguas Blanca y fuera de la reserva forestal en los corregimientos de Mariangola y villagermania.

- **Suelos forestal Kv, en área preservación en areas de conservación de la biodiversidad Kv-CAB**

Son suelos de vocación forestal donde el uso del suelo debe respetar la existencia de la cobertura vegetal y debe preservar la fauna y flora para la conservación de la biodiversidad

- **Uso principal.**
forestal-protector
- **Usos complementarios**
agroforestal con subsistencia para el componente agrícola y sin agroquímicos
forestal productor
cultivos multiestratos

- **Usos compatibles**
Vivienda campesina, celador, bodegas
- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Agroindustria

PARAGRAFO PRIMERO. SUELOS PARA USO DE RESERVA.

Son suelos localizados dentro del territorio municipal y fuera de la reserva forestal que posee características físicas que los clasifican y condicionan como suelos que necesariamente su uso debe ser para reserva para la protección del medio ambiente y regeneración del medio y la biodiversidad

Suelos Cx. Tierras de las cordilleras que rodean la Sierra Nevada de Santa Marta, fuera de la reserva forestal (Departamentos del Cesar, Magdalena, y Guajira) y la serranía de San Jacinto (Sur de Bolívar) de relieve complejo. Los suelos (Orthents, Tropepts), derivados de materiales diversos, tienen muy baja evolución, son superficiales, bien drenados, de baja fertilidad, susceptibles a la erosión y localmente pedregosos o rocosos. Constituyen áreas que deben dedicarse a la protección y regeneración del medio. Esta unidad ocupa 42140.2 has, equivalentes al 9.88% de la superficie total del Municipio y se localiza formando una franja del nororiente al suroccidente encontrándose en los corregimientos de Patillal, La Vega Arriba, Río Seco, Azúcar Buena, Valencia de Jesús, Aguas Blanca, Mariangola y Caracolí.

Suelos de reserva Cx en área de recuperación del ecosistema Natural Cx-AREN

Son suelos de usos forestal en áreas de recuperación del ecosistema natural donde se deben desarrollar los suelos con prácticas de manejo de los suelos y con la ampliación de la cobertura vegetal con vocación para forestal protector para cultivos agroforestales y con desarrollo de producción sustentables

Normas principales.

- **Uso principal.**
Forestal protector
- **Usos complementarios**
Agroforestal
Cultivos Multiestrato
- **Usos compatibles**
Vivienda Campesina, silos, bodegas, pesebreras
- **Usos restringidos**
Lotificación, Agroindustria, Proyectos Recreativos,
 - Ganaderías

Suelos de reserva Cx, en área de prevención en áreas de alta fragilidad para el desarrollo agropecuario con medidas ambientales Cx-AAFDAMA.

Son suelos de vocación forestal localizados dentro y fuera de la reserva forestal a los cuales se le debe mantener su vocación productiva mediante el uso del suelo con medidas forestales necesarias para no provocarles impactos ambientales que modifique su uso actual

Normas principales.

- **Uso principal.**
Forestal
- **Usos complementarios**
Agroforestal
- **Usos compatibles**
vivienda, bodega, silos pesebrera

- **Usos restringidos**

- Ganadería, agroindustria, lotificación y proyectos productivos

Suelos de reserva Cx, en área de producción en áreas de desarrollo socio económico con restricción ambiental menor . Cx-ADSRAM

Son suelos de vocación forestal dentro y fuera de la reserva forestal áreas para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental menor donde se debe garantizar el potencial para el desarrolló sustentable mediante practicas de uso de suelo mediante control integrado de plagas mediante agricultura orgánica

Normas principales.

- **Uso principal.**
Forestal
- **Usos complementarios**
Agroforestal con subsistencia para el componente agrícola
- **Usos compatibles**
vivienda, bodega, silos pesebrera
- **Usos restringidos**
 - Ganadería, agroindustria, lotificación y proyectos productivos

Suelos de reserva Cx, en área de producción, en áreas de desarrollo socioeconómico con condicionantes ambientales por deterioro de la biodiversidad Cx-ACB.

Son suelos con vocación forestal donde se debe proteger el uso del suelo mediante la protección de la flora y el hábitat de la fauna para protección de la biodiversidad y especie típicas

Normas principales.

- **Uso principal.**
Forestal
- **Usos complementarios**
Agroforestal con subsistencia para el componente agrícola y sin agroquímicos
- **Usos compatibles**
vivienda, bodega, silos pesebrera
- **Usos restringidos**
 - Ganadería, agroindustria, lotificación y proyectos productivos

Suelos W. Tierras de las planicies aluviales en los cursos bajos de los ríos Magdalena y Cesar, sujeta a inundaciones periódicas (circundantes a la Ciénaga, de Zapatosa), de relieve plano, con pendientes hasta del 3% sus suelos (Aquepts, Aquepts), formados a partir de materiales presentan poca evolución y mal drenaje. En épocas secas son aptas para ganadería. Con obras de adecuación pueden establecerse cultivos (arroz), incluye áreas pantanosas que se deben proteger para mantener el equilibrio ecológico. Esta unidad ocupa 12.685 has, equivalentes al 5.63 % de la superficie total municipal. y se localizan únicamente en valle aluvial del río Cesar ubicándose fuera de la reserva forestal y los corregimientos de Valencia de Jesús, Aguas blancas, Mariangola y Guaymaral

Suelos de reserva W, en área para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental menor W-ADSRAM

son suelos de reserva localizado en el valle aluvial del río Guatapurí con limitaciones por inundaciones en algunas épocas del año cuyo usos para el desarrollo socioeconómico esta orientado la protección de las áreas pantanosas y la protección de la vegetación existente

- **Normas principales.**
- **Uso principal.**
Ganadería Epocas Secas

- **Usos complementarios**
Cultivos de arroz con obras de adecuación
- **Usos compatibles**
Forestal comercial, Vivienda campesina, celador, bodegas
- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Agroindustria,

Suelos de reserva W, en área para el desarrollo socioeconómicos con conservación de la biodiversidad W-ADSCAB

Son suelos de reserva localizado en el valle aluvial del río Guatapurí con limitaciones por inundación en algunas épocas del año cuyo usos para el desarrollo socioeconómico esta orientado la protección de las áreas que deterioran la biodiversidad cuyo usos esta acondicionado a la restricción del uso de agroquímicos y proteger la fauna benéfica para promover el control biológico.

Normas principales.

- **Uso principal.**
Ganadería en épocas Secas
- **Usos complementarios**
Silvopastoril
Cultivos de arroz con obras de adecuación y agroquímicos orgánicos
- **Usos compatibles**
Forestal Comercial, Vivienda campesina, celador y bodegas
- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Agroindustria,

ARTICULO 326. SUELOS PARA INDUSTRIA EXTRACTIVA MINERA. Son suelos vocación minera con la presencia de material de minería tales como los de Patillal, Aguas Blancas, los Venados y Caracolí donde existe presencia de materiales calizos en proceso de

explotación y por explotar y en el área sur del municipio en el corregimiento de Guaymaral existe las expectativas por los inicios de las exploraciones para determinar la presencia de Carbón Mineral, lo cual se prevé que será una basta zona que incluiría al municipio como minero y generaría gran expectativa por las explotación de este mineral.

Se localizan sobre suelos de vocación agrícola y pecuaria y están actualmente en proceso de explotación y con solicitud de licencias para extracción de clases diferentes de minerales. Los proyectos de explotación minera que se adelanten en el municipio deben tener la respectiva licencia de la entidad ambiental regional.

PARAGRAFO PRIMERO. SUELOS PARA INDUSTRIA EXTRACTIVA DE BARITA. Se localiza en el corregimiento de Caracolí y existe una reserva de 250.000 Toneladas y se elaboró estudio de mercadeo que arrojó que en el momento no es factible su explotación debido a que no es competitiva por los precios puesto que no hay restricción de la importación que se está realizado actualmente de la China y el consumo nacional es de 150.000 toneladas y cuya utilización se hace por ECOPETROL como lodo para las perforaciones.

PARAGRAFO SEGUNDO. SUELOS PARA INDUSTRIA EXTRACTIVA DE GRANITO ROSADO. Se localiza en territorio del corregimiento de Aguas Blancas, caracterizándose por ser un material de buena calidad y que se realiza la explotación en forma intermitente en un área de 100has.

PARAGRAFO TERCERO. SUELOS PARA INDUSTRIA EXTRACTIVA DE GRANITO BLANCO. Se localiza en territorio del corregimiento de Patillal y se encuentra en la fase de exploración pero en la actualidad, se está explotado ilegalmente.

PARAGRAFO CUARTO. SUELOS PARA INDUSTRIA EXTRACTIVA DE MARMOL. Se localiza en territorio del

corregimiento de Caracolí en las sabanas de Camperucho y se encuentra en la fase de explotación ilegal.

PARAGRAFO QUINTO. SUELOS PARA INDUSTRIA EXTRACTIVA DE CARBON. Suelos con posibilidades de extracción carbonífera. Son zonas identificadas como de vocación agrícolas pero que existente un contrato de explotación con la empresa DRUMOND en el bloque exploratorio III de Guaymaral y que delimitará hacia futura el real de explotación en el área sur del municipio de Valledupar en materia carbonífera.

- **Usos principales:** Minería con Aprovechamiento Forestal, medidas de mitigación ambiental
- **Usos Complementarios:** Vivienda de los trabajadores, del celador y depósitos.
- **Usos compatibles:**
 - Bodegas.
 - Explotación forestal.
 - Cultivos de subsistencia o pancoger
 - Ganadería extensiva en pendientes menores de 25 grados
 - Cultivos transitorios de periodo vegetativos corto
- **Usos restringidos:**
 - Ganadería, Agricultura y Agroindustrias.
 - Recreativos grupos 1 y 2: Contemplativo pasivo predominantemente con construcciones temporales como kioscos, miradores, senderos y caminos peatonales. Parques culturales que utilizan las condiciones especiales de flora, fauna, paisaje y ubicación, con fines educativos y/o científicos.
 - Institucional Grupos 1, 2 y 3:

ARTICULO 327. NORMAS GENERALES PARA TODOS LOS SUELOS RURALES. Para todos los Usos Complementarios,

compatibles y restringidos el límite de ocupación máximo será de 0.03 (3% del área del lote).

PARAGRAFO PRIMERO. TAMAÑO DE LOS PREDIOS. El tamaño de los predios esta regulado por la ley 160/94 que reglamenta el área del municipio de Valledupar, el área máxima para la subsistencia de un familia Valduparense de acuerdo a la Unidad Agrícola familiar (U.A.F.) una área entre 26 y 36has. Area que esta reglamentada por INCORA para titular predios con fechas posteriores a la ley 160/94.

PARAGRAFO SEGUNDO NORMAS GENERALES. Los predios localizados sobre las áreas de protección deben cumplir las normas establecida por el POT-VALL para suelos de protección dentro de la reserva y fuera de la Reserva Forestal.

PARAGRAFO TERCERO. NORMAS GENERALES Las demás normas para las zonas rurales serán las siguientes:

1. **Aislamientos:** Toda construcción debe cumplir los siguientes aislamientos como mínimo:

a)Contra predios vecinos: 30.00mts.

b)Antejardines o retiro ambiental.

Sobre vías regionales, 15.00mts.

Sobre vías Municipales, 10.00mts.

Sobre otras vías públicas o privadas, 3.00mts.

Los antejardines deben ser arborizados.

1. **Alturas:** La altura básica será de un (1) piso y sólo ocasionalmente se permitirán dos (2) pisos en puntos particulares del proyecto siempre y cuando la altura predominante sea la básica. Se exceptúan de esta disposición los elementos que por razones técnicas deban tener mayor altura tales como silos, chimeneas, buitrones, etc.

PARAGRAFO CUARTO. OTRAS NORMAS Las demás normas específicas serán determinadas en cada caso por el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial cuando se trate de Usos restringidos, se podrán fijar otras normas, como condición para autorizar el uso, incluso con mayores exigencias de las establecidas en el presente artículo.

SUBCAPITULO TERCERO SUELOS SUBURBANOS

ARTICULO 328. SUELO SUBURBANO (Ssu). Son suelos que presentan actividades de tipo urbano y rural y se localizan en inmediaciones del perímetro sanitario de la ciudad de Valledupar, generalmente sobre los ejes viales principales.

ARTICULO 329. SUELO SUBURBANO ACTIVIDAD MULTIPLE 4 AAM 4 SOBRE EL CORREDOR DE LA VIA LA PAZ. (Ssu-Mvp). Se deberá dar cumplimiento a las normas que se señalan a continuación.

1. Usos:

- **Principales:**

Institucional Grupo 1 y 2

Comerciales Grupo 1, 2 y 3 tipos A, B y C.

Industria Jardín

Recreacional Grupos 1 y 2

Comercio Tipo D

Agrícola

- **Complementarios:** Vivienda del celador.

- **Compatibles:**

Comercio Grupo 1

Institucional Grupo 3

- **Area del lote.**
 Area mínima de lote: 1500.00m²
 Area de Ocupación.
 Area máxima de ocupación: 50% del área del lote Area máxima de construcción: 100% del área del lote
- **Retiros**
Antejardines: 10.00mts. sobre las vías del Plan Vial y 8.00mts. sobre las demás. Hasta el 60% del antejardín se podrá utilizar para estacionamientos de visitantes de acuerdo con un diseño de espacio público que deberá aprobar la Oficina de Planeación. Se exceptuará de esta posibilidad los casos en que el antejardín sobre la vía del Plan Vial corresponda a la zona de protección ambiental en terrenos que deban someterse al proceso de urbanización.

Aislamientos: Laterales de 6.00mts. y posterior de 10.00mts.
 Estacionamientos: los reglamentados en las normas generales.
 Areas de cargue y descargue: El 6% del área del lote.

PARAGRAFO PRIMERO. AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL. Las normas del presente capítulo cobijan tanto a las zonas industriales como a los establecimientos de tipo industrial que se desarrollen en otras áreas de actividad.

PARAGRAFO SEGUNDO. NORMAS SANITARIAS Y AMBIENTALES. En ningún caso se permitirán desechos, aguas o residuos que causen deterioro a las redes municipales de alcantarillado; éstos deberán recibir previamente un tratamiento adecuado de conformidad con las normas vigentes.

PARAGRAFO TERCERO, RETIROS. Cuando las zonas o establecimientos industriales colinden con zonas residenciales los lotes industriales adyacentes a estas últimas deben prever un aislamiento con ancho no menor de 20.00mts. contados a partir de la línea de demarcación de las viviendas.

PARAGRAFO CUARTO. SEGURIDAD. Cuando exista la posibilidad de explosión por el funcionamiento de industrias, toda el área expuesta a este evento deberá protegerse con muros cortafuego y otros sistemas que garanticen la seguridad de las áreas adyacentes.

ARTICULO 330. INDUSTRIA GRUPO B O TRANSFORMADORA. De acuerdo al impacto que genera tiene tres categorías y los usos permitidos dependen de cada una de las tipologías.

PARAGRAFO PRIMERO. USOS: Para la Industria Grupo B o Transformadora son los siguientes:

- **Principal:** Según su ubicación, industria de los grupos 1, 2 y 3.
- **Complementarios:** Comercio tipo A Grupos 1 y 2 recreacionales Grupos 1 y 2.
- **Compatibles:** Los demás grupos y tipos de comercio.Vivienda del celador.
- **Restringidos:**
 Vivienda de trabajadores
 Institucional Grupos 2 y 3.

PARAGRAFO SEGUNDO. INDUSTRIAS GRUPO 1 Y 2. En las zonas de industria transformadora clase 1, AAInt 1, solamente podrán desarrollarse industrias de los grupos 1 y 2.

PARAGRAFO TERCERO ALTURAS. Las alturas serán las necesarias para el correcto funcionamiento del uso; no obstante, cuando esté en áreas no industriales deberán respetar las alturas fijadas para el sector donde se localicen.

ARTICULO 331. INDUSTRIA JARDIN. Para la Industria Jardín se cumplirán las siguientes normas.

- Area mínima del lote 6400.00m² con ancho no menor de 50.00mts.
- Area máxima de ocupación 40% del área del lote.
- Area máxima de ocupación 80%
- Antejardines de 30.00mts. sobre las vías del Plan Vial en áreas suburbanas y de 15.00m. sobre las vías locales 15.00m. en todos los casos.
- Aislamiento contra los predios vecinos 10.00mts. mínimo.
- Estacionamientos: los reglamentados en las normas generales del Subtítulo V de este Título.
- Areas de cargue y descargue; el 8% del área del lote.
- Los aislamientos y antejardines solamente podrán cerrarse con muros de 0.60mts. de altura máxima con mallas metálicas de altura no mayor de 1.50mts. o con setos ornamentales.

ARTICULO 332. ESTABLECIMIENTOS DE INDUSTRIA ORDINARIA. Los establecimientos de Industria Clase 1 se regirán por las normas correspondientes a la zona suburbana y área de actividad industrial se regirán por las normas de la industria clase 2.

PARAGRAFO PRIMERO. INDUSTRIA CLASE 2. Los establecimientos de Industria Clase 2 tendrán las siguientes normas:

- Area mínima de lote: 1500.00m²
- Area máxima de ocupación: 50% del área del lote Area máxima de construcción: 1030% del área del lote.
- Antejardines: 10m. sobre las vías del Plan Vial y 8m sobre las demás. Hasta el 60% del antejardín se podrá utilizar para estacionamientos de visitantes de acuerdo con un diseño de espacio público que deberá aprobar la Oficina de Planeación. Se exceptuará de esta posibilidad los casos en que el antejardín sobre la vía del Plan Vial corresponda a la zona de protección ambiental en terrenos que deban someterse al proceso de urbanización.
- Aislamientos: Laterales de 3.50mts. y posterior de 5m.
- Estacionamientos: los reglamentados en las normas generales.
- Areas de cargue y descargue: el 6% del área del lote.

PARAGRAFO SEGUNDO. INDUSTRIAS GRUPO 3. Para el establecimiento de industrias del grupo 3 se observarán las siguientes normas:

- Area mínima de lote: 1.500mts², sin embargo la Oficina de Planeación podrá exigir áreas mayores cuando a su juicio la magnitud y características de la industria así lo ameriten.
- Area máxima de ocupación: Entre 50% y 65% del área del lote según lo determine en cada caso la Oficina de Planeación.

- Area máxima de construcción: Entre 100% y 130% del área del lote según lo determine en cada caso la Oficina de Planeación.
- Aislamiento contra predios vecinos: Como mínimo de 10.00mts, cuando colinden con otras instalaciones industriales podrá ser reducirse a 3.5mts, siempre y cuando no se entorpezcan entre ellas.
- Area de cargue y descargue: entre el 10% y 15% del área de lote, a juicio de la Oficina de Planeación.
- Antejardines: 15.00mts., sobre vías del Plan Vial en sectores sin desarrollar y 8.00mts., en sectores desarrollados, sobre vías locales 8.00mts.

**SUBCAPITULO CUARTO
SUBURBANA RESIDENCIAL ESPECIAL DE
MEJORAMIENTO INTEGRAL (SS-Remi).**

ARTICULO 333. SUBURBANA RESIDENCIAL ESPECIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (SS-Remi). Se localiza esta área suburbana especial en el área rural debido a que tiene limitaciones sanitarias para conectar sus sistemas de alcantarillado de aguas servidas al colector de las Mercedes. Este territorio se ubica en la cuenca hidrográfica de la cuenca del río Ovejas el cual debe preservarse de toda clase de posible contaminación. Las normas para el Area de Suburbana Residencial Especial localizada en el barrio Bello Horizonte serán las siguientes:

- **Usos principales:** Vivienda unifamiliar y Bifamiliar
- **Complementarios:**
Institucional grupo 1.
Recreacional grupo 1.

- **Compatibles:**
Recreacional grupo 1.
Comercio tipo A grupo 1, con área máxima de 25m2. por predio, como función secundaria del Uso principal.
 - **Restringidos:** Comercio tipo A grupo 1 con m s de 25m2.por predio en agrupaciones de vivienda Institucional grupo 2.
2. **Densidad:** Máxima de 50 viviendas por hectárea en agrupaciones de vivienda y multifamiliares.
 3. **Area y frente mínimos de lotes:** Para unifamiliar y bifamiliar. En agrupaciones de vivienda el lote interno mínimo será de 6.00mts. de frente y 90.00mts por el área necesaria para el correcto desenvolvimiento de la vivienda; el lote mínimo para la agrupación o para multifamiliar debe ser de 2500m2. con frente mínimo de 40.00mts
 4. **Altura:** Máxima de Dos (2) pisos en lotes normales; sin embargo mayores alturas debe tener concepto previo de la Oficina de Planeación Municipal en cuanto a tamaño de lotes y frente.
 5. **Areas de construcción y ocupación:** El área máxima de ocupación será el 50% del área del lote en lotes medianeros y el 70% en lotes esquineros; el área máxima de construcción equivalente al 110% del área del lote.
 6. **Aislamientos:**
 - a) **Antejardín:**
3.00 Sobre Vías locales
5.00 Sobre Vías del Plan Vial
 - b) **Posterior:** 3.00mts mínimo.
 - c) **Lateral:** Si se proponen patios deben ser de 9.00mts mínimos y con un lado no menor de 3.00mts.

7. **Area de cesiones.** 45.00m² por Viviendas

8. **Provisión de Servicios Públicos.** En el sector consolidado de esta zona, la Unidad de Saneamiento Básico Rural Municipal aprobará el sistema de alcantarillado no convencional propuesto, para dar solución al vertido de aguas servidas.

SUBCAPITULO QUINTO

AREA SUBURBANA SOBRE EL CORREDOR VIA HACIA AZUCAR BUENA (LA MESA) (SS-Vc)

ARTICULO 334. AREA SUBURBANA SOBRE EL CORREDOR VIA HACIA AZUCAR BUENA (LA MESA) (SS-Vc). Las normas para el área suburbana sobre el corredor de la vía a la Mesa en el corregimiento de Azúcar Buena serán reglamentadas por el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial previa consolidación de usos del área suburbana que poseerá una franja de 200.00mts del borde de la vía que continua con las mismas especificaciones de Calle 16 (Vía la Popa) y área de actividad Múltiple 3.

PARAGRAFO PRIMERO. RESTRICCIONES. Mientras no se desarrollen usos urbanos en un predio del área suburbana sus usos y normas serán las del área agrológica en que se localicen, según el plano de calidad agrológica del suelo. Los proyectos a desarrollar en esta área deberán consultar las normas ambientales.

TITULO CUARTO DE LAS NORMAS GENERALES

ARTICULO 335. SEMISOTANOS. Se permitirá la construcción de semisótanos cuando cumplan las siguientes normas:

1. El nivel inmediatamente superior al semisótano, no podrá tener una altura mayor a un metro con diez centímetros.

2. Para dar licencia de construcción en estos casos, el interesado deberá presentar una Certificación de la Empresa de Servicios Públicos correspondiente, relacionada con la posibilidad del desagüe del semisótano.
3. Los daños que puedan presentarse en el semisótano, no podrán ser causa de reclamos ante las entidades municipales.
4. El área del semisótano se computará en los cálculos del área bruta y de las áreas de ocupación y de construcción de la edificación.

ARTICULO 336. SOTANOS. Únicamente se permitirá la construcción de sótanos que sean destinados a garajes, depósitos, cuartos de máquinas o subestaciones de servicio, y que cumplan las siguientes normas y disposiciones.

1. Provisión de un sistema de bombeo para aguas negras y lluvias.
2. Los daños que puedan presentarse en él, no podrán ser causa de reclamos, ante las entidades municipales.
3. El área del sótano no se computará en los cálculos del área total construida ni en las áreas de ocupación y de construcción de la edificación.

ARTICULO 337. AZOTEAS Y TORRES.

1. **Azoteas:** Los edificios podrán cubrirse con azoteas si se cumplen las siguientes condiciones
 - a) Que el cerramiento exterior de la azotea retroceda, con relación al plano de la fachada, una distancia igual al voladizo y si no lo hubiere, una distancia de un metro (1m.). El cerramiento o baranda perimetral de la azotea no podrá tener una altura mayor de 1.00m. en las fachadas, ni de

1.60m, en los linderos y entre estas dos alturas deberá existir una solución de continuidad

- b) Que las áreas cubiertas de la azotea, utilizables para escalera, descanso, lavadero, etc. Sean computadas en el área de construcción.

1. **Torres para instalaciones mecánicas y técnicas:** Las torres de los ascensores, tanques de agua y similares, no se tendrán en cuenta al aplicar las disposiciones de altura máxima pero deberán cumplir las siguientes normas

- a) La suma de las áreas ocupadas por estas torres no deberá exceder del quince por ciento (15%) del área total de la cubierta. Estos volúmenes deberán retroceder por lo menos 5.00mts., desde el parámetro de las fachadas exteriores del último piso.

- b) Al presentar los planos para la aprobación de la construcción, se deberá adjuntar los estudios arquitectónicos de esta parte del edificio.

1. **Mayores alturas:** Cuando la norma de altura puede ser incrementada en razón de las bonificaciones contempladas por lotes de mayor tamaño o Unidades de Actuación Urbanística, el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial tendrá en cuenta para determinarla, los siguientes aspectos:

- El ancho de la vía.
- Los aislamientos propuestos.
- Relación con el sector donde se ubica.
- La conveniencia para la ciudad.
- Un menor índice de ocupación que garantice mayores cesiones al espacio público
- La volatería resultante.

- Equipamiento comunal propuesto.
- El espíritu de la reglamentación de zonificación.
- Previsión de estacionamientos de visitantes, antes de cualquier portería.

ARTICULO 338. BALCONES SALIENTES. Podrán construirse balcones salientes (ver definición) que cumplan las siguientes normas:

1. Que se aislen de los linderos laterales por una distancia mínima de tres metros (3m.).
2. Que no sobresalgan una distancia mayor de un metro (1m.), de cualquier límite. En fachadas sobre calle, regirán las medidas para voladizo (ver artículo correspondiente).
3. Si los balcones salientes, dentro de la limitación anterior, sobresalen más de lo permitido para un voladizo, deberán ser completamente abiertos y protegidos solamente por una balaustrada de un metro (1m.) de altura.

Las áreas ocupadas por los balcones salientes abiertos por tres lados, no serán incluidas en el cómputo de las áreas de ocupación y construcción.

ARTICULO 339. VOLADIZOS. Será permitida la construcción de voladizos (ver definición), que cumplan las normas siguientes:

1. Los voladizos sobre fachadas de la calle, deberán proyectarse en forma que se asegure, en lo posible, una solución de continuidad con los edificios adyacentes.
2. Los voladizos podrán sobresalir sobre las fachadas una distancia determinada según la vía a la cual estén de frente, así:
 - Sesenta centímetros (60cm.) para vías V 5;
 - Sesenta centímetros (60cm.) para vías V 4;

- Un metro (1.00m) para vías V 2 y V 3.
3. El área de los voladizos se computará en los cálculos de área de ocupación y las áreas de construcción.
 4. Sobre las vías públicas no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 3.00mts. pero se permitirá voladizo de escaleras con alturas menores sobre áreas de antejardín.

ARTICULO 340. EMPALMES DE CONSTRUCCIONES VECINAS. Cuando en los lotes contiguos existan construcciones, los planos que se presenten a la Curaduría Urbana, para su aprobación deberán incluir un conjunto de la nueva fachada con las de las construcciones existentes contiguas en escala 1:50 y un detalle de los empalmes en escala 1:20 que comprenda por lo menos una franja de 1.00m. de cada una de las fachadas adyacentes.

La Curaduría Urbana deberá rechazar las soluciones de empalmes y sugerir modificaciones a los interesados, cuando a su juicio puedan ser realizadas en forma más armónica. En caso de desacuerdo entre el interesado y esta oficina, los proyectos deberán ser enviados al Consejo Consultivo del POT. para que ésta tome una resolución al respecto.

Cuando en los lotes contiguos, no haya construcciones el interesado deberá solicitar a la Oficina de Planeación una certificación de que no existen proyectos de construcción aprobados para estos lotes. En caso de existir estos proyectos aprobados, deberá facilitar al interesado una copia de las fachadas, previa cancelación del valor correspondiente a los dibujos y copias heliográficas necesarios.

Estas certificaciones deberán ser presentadas junto con los planos a la Curaduría Urbana para su aprobación.

ARTICULO 341. NIVEL DEL PRIMER PISO. Para evitar inundaciones en primer piso todas las construcciones deben dejar una altura mínima de 45cm entre la rasante del eje de la vía de acceso y el nivel del piso fino de la primera planta de la construcción.

ARTICULO 342. ESTUDIOS DE VOLUMENES. En las áreas de actividad múltiples, la Oficina de Planeación Municipal, podrá realizar estudios locales de los volúmenes de las edificaciones de las manzanas, que a juicio del Concejo Consultivo del POT. así lo requieran y a medida que se presenten solicitudes de nuevas construcciones para ser localizadas en dichas manzanas.

ARTICULO 343. AISLAMIENTOS LATERALES. Cuando las construcciones adyacentes no tengan aislamientos laterales, se podrán construir edificaciones con igual altura, número de pisos y sin retrocesos laterales, siempre y cuando se logre una solución de empalme con los edificios vecinos. En caso de que los edificios adyacentes tengan retrocesos laterales a partir del primer piso, solamente se permitirá la construcción de edificios que cumplan las normas de aislamiento lateral requerida.

PARAGRAFO UNICO. Para los casos a que hace referencia este artículo, se exigirá un diseño adicional a la Curaduría Urbana donde se estudia el emparejamiento de altura con las edificaciones vecinas y las normas de aislamiento lateral.

ARTICULO 344. CUPO PARA ESTACIONAMIENTO. Todos los predios deben cumplir con la cuota de estacionamientos cubiertos o al aire libre en la siguiente proporción de acuerdo con la estratificación socioeconómica y el uso propuesto, los estacionamientos para visitantes debe desarrollarse dentro de la propiedad privada, así:

1. Para vivienda:

- **Residentes:**
 - Estratos 1 y 2: Un cupo por cada vivienda

- Estratos 3: Un cupo por cada 3 viviendas
 - Estratos 4: Un cupo por cada vivienda
 - Estratos 5 y 6: Un cupo por cada vivienda
- **Visitantes:** Los estacionamientos para visitantes deben preverse a nivel de superficie y próximos a los accesos y no podrán ser objeto de venta individual ni de asignación exclusiva.

Estratos 1-2: Un cupo por cada 15 lotes (Únicamente en tratamiento de desarrollo, diseñado como parte de la urbanización).

Estratos 3-4: Un cupo por cada 15 viviendas.

Estratos 5-6: Un cupo por cada 07 viviendas.

2. Para comercio. En Tipo A y C.

a) Grupos 1:

- Estratos 1-2: Ninguna exigencia.
- Estratos 3: Un cupo por cada 120.00m² de construcción, con uno como mínimo.
- Estratos 4: Un cupo por cada 100.00m² de construcción, con uno como mínimo.
- Estratos 5-6: Un cupo por cada 70.00m² de construcción con uno como mínimo.

a) **Grupo 2.** Se deben prever también espacios adecuados y suficientes para el estacionamiento de bicicletas y motocicletas independientes a los vehiculares.

- Estratos 1-2 Un cupo por cada 120.00m² de construcción, como mínimo.
- Estratos 3: Un cupo para cada 100.00m² de construcción, con dos como mínimo

- Estratos 4: Un cupo por cada 70.00m² de construcción, con dos como mínimo.
- Estratos 5-6: Un cupo por cada 50 m² de construcción con tres como mínimo.

a) **Grupo 3.** Se deben prever también espacios adecuados y suficientes para el estacionamiento de bicicletas y motocicletas independientes a Los vehiculares.

- Estratos 1-2: Un cupo por cada 100 m² de construcción con dos como mínimo.
- Estratos 3-6: Un cupo por cada 50 m² de construcción, con cuatro como mínimo.

a) **Grupo 4.**

• En tipo A y C

- Estratos 1-2: Un cupo por cada 100 m² de construcción con dos como mínimo.
- Estratos 3: Un cupo por cada 70 m² de construcción, con cuatro como mínimo.
- Estratos 4: Un cupo por cada 50 m² de construcción, con seis cupos como mínimo.
- Estratos 5-6: Un cupo por cada 40 m² de construcción con doce cupos como mínimo.

• En tipo B y Tipo D.

- Estratos 1-2: Un cupo por cada 120 m² de construcción con uno como mínimo.
- Estratos 3: Un cupo por cada 100m² de construcción, con siete cupos como mínimo.
- Estratos 4: Un cupo por cada 70.00m² de construcción, con diez cupos como mínimo.
- Estratos 5-6: Un cupo por cada 35.00m² de construcción con quince cupos como mínimo.

Se deben prever también espacios adecuados y suficientes para el estacionamiento de bicicletas y motocicletas independientes a los vehiculares.

En todos los establecimientos comerciales de los diferentes tipos y grupos, por lo menos el 50% de los cupos exigidos deben dejarse disponibles para uso del público en general y por tanto no podrán ser objeto de venta individual o de asignación exclusiva a locales de establecimiento comercial. En los planos respectivos debe aparecer claramente determinados los cupos vendibles individualmente y los cupos para uso del público.

3. Para uso institucional:

- a) Grupo 1: Un cupo por cada 100.00m² de construcción y dos como mínimo.
- b) Grupo 2: Un cupo por cada 70.00m² de construcción con tres cupos como mínimo.
- c) Grupo 3: Un cupo por cada 50.00m² de construcción con cinco cupos como mínimo, en los hospitales generales y centros cívicos se exigirá un cupo por cada 50.00m² de construcción con 20 cupos como mínimo.

Los cupos mínimos deben dejarse para uso público en general, en el proyecto debe garantizarse esa utilización. Se deben prever también espacios adecuados y suficientes para el estacionamiento de bicicletas y motocicletas independientes a Los vehiculares.

3. Para uso industrial.

- Clase 1: Un cupo por cada 120.00m² de construcción con un cupo como mínimo.
- Clase 2-3: Para empleados, 1 cupo por cada 120.00m² de construcción con un cupo como mínimo; para el público un

cupo por cada 120.00m² de construcción con 3 cupos como mínimo.

Los establecimientos para el público deben preverse en el exterior de la construcción, a nivel de terreno y próxima a los accesos públicos. Se deben prever también espacios adecuados y suficientes para el estacionamiento de bicicletas y motocicletas independientes a Los vehiculares.

PARAGRAFO UNICO. En el tratamiento de desarrollo los estacionamientos para visitantes y público en general deberán preverse dentro de las áreas de cesión de la urbanización como parte del diseño urbanístico e independientes de la cesión para zonas verdes, escuelas y servicios comunales.

ARTICULO 345. ESPACIO PARA ESTACIONAMIENTO. El espacio mínimo exigido para el estacionamiento de un vehículo será de 2.50mts por 5.00mts para usos residenciales.

Para los usos comerciales, residenciales e institucionales el 20% de los cupos exigidos tendrán dimensiones mínimas de 2.75mts., por 6.00mts., y el porcentaje restante podrá tener las mismas dimensiones que para vivienda.

En los usos industriales, el 40% de los cupos exigidos tendrán dimensiones mínimas de 2.75mts, por 7.00mts., el espacio para el porcentaje restante será el mismo que para vivienda.

Los espacios para el estacionamiento de vehículos, deberán ser localizados fuera de la vía pública.

PARAGRAFO PRIMERO. Al área total requerida para el estacionamiento de vehículos, se agregarán los espacios necesarios para los accesos y los virajes.

ARTICULO 346. ESTACIONAMIENTOS PARA USOS ACCESORIOS. En caso de usos accesorios al Uso principal, tales como cafeterías en edificios o en edificios de oficinas o en teatros, etc. se calcularán los estacionamientos requeridos para los dos usos.

ARTICULO 347. ESPACIO PARA CARGUE Y DESCARGUE. El área mínima exigida para un espacio de cargue y descargue, en las zonas comerciales, será de tres metros por ocho (3.0 x 8.0m.), deberá ser localizado fuera de la vía pública. Cuando se utilicen vehículos de transporte de mayor tamaño, los espacios de cargue y descargue deben tener el área mínima necesaria para ello.

PARAGRAFO UNICO. Al área total requerida para cargue y descargue, se agregarán espacios necesarios para los accesos y los virajes.

ARTICULO 348. PATIOS. Cuando se prevean patios, esto tendrán área mínima de 9.00mts., con lado no menor de 3.00mts, en edificaciones hasta de 3 pisos y área mínima de 12.00m² y lado no menor de 4.00mts., en alturas hasta de 5 pisos.

Para alturas mayores el patio tendrá como lado menor el equivalente a un cuarto (1/4) de la altura.

PARAGRAFO PRIMERO. Los patios de lado menor y área más reducidos que el acordado para cada zona, será computados como área cubierta, pero no como área construida.

PARAGRAFO SEGUNDO. En el diseño urbanístico se deben empatar los patios posteriores de las viviendas en grupos de 4 unidades.

ARTICULO 349. CONSTRUCCIONES ANEXAS. Las construcciones anexas deberán cumplir las normas sobre antejardines y aislamientos acordados para diferentes zonas y no podrán situarse

fuera del área para ubicación. No podrán construirse dentro del antejardín cubiertas, kioskos ni otros anexos.

ARTICULO 350. CERRAMIENTOS. Excepto disposiciones en sentido contrario que adopte este Reglamento para alguna área de actividad o zona específica, los cerramientos contra predios vecinos se construirán en muros llenos hasta una altura mínima de 2.5m. En el antejardín solo podrá cerrarse con muros llenos, hasta una altura de 0.50mts, y podrá llegarse hasta una altura de 2.00mts. con rejas, verjas o mallas eslabonadas transparente, no se permitirá el cerramiento del antejardín en los usos comerciales, como tampoco en los industriales cuando utilicen parcialmente el antejardín para estacionamientos.

PARAGRAFO UNICO. Hay dos tipos de cerramientos para la ciudad de Valledupar: (a) Cerramiento permanente, (b) Cerramiento provisional de obra. El cerramiento permanente puede ser de dos clases: el que se realiza por la línea de propiedad, el cual debe permitir la transparencia visual del área de antejardín, construido en malla eslabonada o en reja; y no en muro cerrado. El otro tipo de cerramiento permanente es el que se realiza por la línea de construcción, el cual puede construirse en muro cerrado. El cerramiento provisional de obra es aquel tipo de cerramiento de uso temporal cuya finalidad es proteger a los peatones y vecinos de las actividades de construcción que pueden poner en riesgo la integridad de estos. Este tipo de cerramiento puede construirse por la línea de propiedad, con materiales fácilmente removibles (zinc, madera, malla), mientras construye la obra. Al finalizar ésta, dicho cerramiento será removido.

ARTICULO 351. AVISOS. En la vivienda únicamente se permitirán placas de identificación de la propiedad o placas profesionales con un área máxima de 14 cm² y sin iluminación. En otros usos serán reglamentados por la Oficina de Planeación, sin que puedan ser mayores de 2 m² ni sobresalir más de un metro (1.00m), de la fachada.

ARTICULO 352. CUARTOS PARA BASURAS. Toda edificación de vivienda multifamiliar o en agrupaciones así como las comerciales, industriales e institucionales deberán prever en un lugar de fácil acceso un cuarto o zona para depósito de basuras.

ARTICULO 353. CULATAS. Cuando al construir una edificación quedan al descubierto culatas en esta o en las construcciones adyacentes, su arreglo y presentación estarán a cargo del propietario de la nueva edificación, para lo cual se deberán usar materiales similares a los de la fachada.

ARTICULO 354. USOS CON LICENCIA ESPECIAL. Las solicitudes de Usos restringidos deben ser autorizadas por el Consejo consultivo del POT., previa consideración de su conformidad con el espíritu del presente reglamento.

ARTICULO 355. EQUIPAMIENTO COMUNAL. Todo proyecto desarrollado por el sistema de agrupación o de conjuntos o multifamiliar debe destinar el 50% del área de cesión como áreas libres de propiedad comunal.

ARTICULO 356. El equipamiento comunal de que se habla en el artículo anterior se distribuirá de la siguiente manera:

- **Uso recreativo:** Se exigirá un área mínima equivalente al cincuenta (50%) por ciento del área de cesión tipo B, para juegos infantiles y zonas verdes.
- **Las zonas exigidas,** deberán plantearse en áreas libres integradas útiles para tal fin, pudiéndose dividir máximo en dos (2) globos de terreno, sin que ninguno de ellos tenga menos del cuarenta (40%) por ciento del área destinada a este uso.
- **Uso mixto:** A partir de dos mil metros cuadrados (2000.00m²) del área construida se exigirá un área mínima equivalente al diez

por ciento (10%) del equipamiento comunal para salón múltiple o juegos cubiertos o jardín infantil.

- **Uso educativo:** A partir de ocho mil metros cuadrados (8000.00m²), de área construida se exigirá un área mínima equivalente al cinco por ciento (5%) del equipamiento comunal para usos tales como guardería y kinder.
- **Usos asistencial:** A partir de quince mil metros cuadrados (15.000m²), de área construida se exigirá un área mínima equivalente a punto cinco por ciento (0.5%) para usos tales como Puesto de Salud o Enfermería.
- **Uso Administrativo:** A partir de mil metros cuadrados (1.000 m²), de área construida se deberá plantear una Oficina para Administración, Seguridad y Emergencia con un equivalente a uno por ciento (1%) del equipamiento comunal con un mínimo de quince metros cuadrados (15.00m²).

PARAGRAFO PRIMERO. El porcentaje restante después de acumular los diferentes usos podrá destinarse a cualquiera de ellos según determine el proyectista.

PARAGRAFO SEGUNDO. Las zonas verdes planteadas deberán arborizarse.

PARAGRAFO TERCERO. Por lo menos el ochenta por ciento (80%) de las áreas cubiertas exigidas en el presente artículo deberán plantearse a nivel del terreno.

PARAGRAFO CUARTO. Se contabilizará solamente dentro de las cesiones Tipo B, el área de estacionamientos exigidos por la norma, para visitantes, áreas de accesos y vías vehiculares no se contabilizan como equipamiento comunal.

PARAGRAFO QUINTO. Las zonas verdes, caminos peatonales y plazuelas se incluirán dentro de las cesiones de Tipo B.

ARTICULO 357. DEFINICION Y ELEMENTOS DE LAS AGRUPACIONES O CONJUNTOS. Agrupación o Conjunto es la obra diseñada y ejecutada bajo un mismo concepto urbanístico y arquitectónico, compuesta por tres o más unidades de un mismo uso (Agrupación) o tres o más unidades de usos diferentes (Conjunto), en la cual la existencia y localización de los bienes de propiedad y uso privado individual están subordinados a la existencia y localización de áreas y bienes de propiedad y uso privado comunal.

PARAGRAFO PRIMERO. Consecuencia de la libertad de diseño arquitectónico es el tamaño y forma de los lotes de terreno ocupados por cada construcción, diseño donde prevalece el concepto de la Agrupación o Conjunto y cuya unidad es obligatoria preservar.

PARAGRAFO SEGUNDO. En las Agrupaciones o Conjuntos se distinguen dos (2) tipos de elementos; Áreas y construcciones de propiedad y goce privado individual y áreas y construcciones de propiedad y goce privado comunal o áreas y construcciones de propiedad privada comunal y que son materia de goce privado individual.

PARAGRAFO TERCERO. Las áreas y bienes de propiedad y uso privado comunal son de obligatoria habilitación, dotación y edificaciones para quien adelante la construcción de una Agrupación o Conjunto.

PARAGRAFO CUARTO. Pueden ser zonas y bienes de propiedad privada individual las conformadas por todas y cada una de las unidades, entendiéndose por unidades en las Agrupaciones o Conjuntos, tanto el lote de terreno como la construcción en el levantadas.

PARAGRAFO QUINTO. Las zonas y bienes de propiedad y uso privado comunal, las constituyen los servicios necesarios e indispensables para la existencia de la Agrupación o Conjunto y uso subordinados de las zonas y bienes de propiedad y uso privado individual.

PARAGRAFO SEXTO. Los terrenos sobre los cuales se edifiquen las unidades pueden ser propiedad privada comunal o de propiedad privada individual.

ARTICULO 358. Toda agrupación o Conjunto tendrá un Reglamento interno donde además de las normas urbano-arquitectónicas, se especificará cuáles son los bienes de propiedad privada individual y los de propiedad privada comunal.

PARAGRAFO PRIMERO. Al organizarse una Agrupación o Conjunto para el futuro cumplimiento de los adquirientes de las unidades, antes de proceder a la venta de cada una de ellas, el promotor de la Agrupación o del Conjunto, o propietario, deberá adoptar un régimen de copropiedad que implique una comunidad de derechos sobre las áreas y bienes comunales y garantice tanto su mantenimiento como destinación original.

PARAGRAFO SEGUNDO. Forma parte integrante de la propiedad privada comunal, las fachadas, tejados y el volumen de cada unidad, elementos que no podrán ser modificados total o parcialmente sin previa consulta de la Junta de Vecinos y aceptación de la Curaduría Urbana.

En el caso que se diseñen unidades con posibilidades de ampliación éstas deberán estar previstas en el Plano General o Anteproyecto originalmente aprobado. Las ampliaciones deberán realizarse de conformidad con dichos planos y no podrán usarse sino materiales y diseños que mantengan unidad del Conjunto.

PARAGRAFO TERCERO. Los bienes de propiedad y uso colectivo o comunal, en cuanto al hecho de dominio se refiere, serán indivisibles de todas y cada una de las unidades correspondientes que integran la Agrupación o Conjunto.

En consecuencia los derechos en común y proindiviso sobre ellos se consideran inseparables de cada uno de los inmuebles materia de la propiedad privada individual. Los derechos de cada propietario en estos bienes son inseparables del dominio, uso y goce de la respectiva propiedad privada individual.

En cada una de las respectivas escrituras públicas relacionadas con las unidades que conforma la Agrupación o Conjunto se dejará constancia expresa de dicha situación jurídica.

PARAGRAFO CUARTO. En la reglamentación se indicará además el número de unidades de vivienda que constituyen el desarrollo urbanístico arquitectónico, también se indicarán las modalidades sobre los muros medianeros que forman las edificaciones esto es, si son, propias o divisorias de cada unidad, sistemas de canalización y desagüe a fin de determinar si fuere necesario establecer servidumbres o comunidad en ellas que originen obligaciones a sus propietarios.

ARTICULO 359. SUBDIVISIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES. Cuando se vaya a subdividir un inmueble existente en Bifamiliares, Multifamiliares, conjuntos y/o agrupaciones, las unidades resultantes deben cumplir con las normas de áreas y frentes mínimos de acuerdo con los usos propuestos para cada una.

**TITULO QUINTO
NORMAS GENERALES PARA EQUIPAMIENTOS
ESTRATEGICOS RURALES.**

ARTICULO 360. EQUIPAMIENTOS ESTRATEGICOS RURALES. Para la construcción de este tipo de equipamientos es preciso tener en cuenta las normas que a continuación se presentan:

PARAGRAFO PRIMERO. PLAZA DE MERCADO. Este tipo de infraestructura debe estar localizados dentro del área urbana y deben cumplir con las siguientes normas.

- Área de fácil acceso de transporte de carga e inmediato al área urbana
- Área provista de Servicios Públicos Domiciliarios.
- Gozar de condiciones higiénicas adecuadas
- Población a cubrir 100.000 habitantes

PARAGRAFO SEGUNDO CEMENTERIOS. Este tipo de edificación debe estar localizados en área rural, o suburbana; para su construcción y operación se requerirá de licencia ambiental y deberá cumplir con los siguientes requisitos

- Terreno Plano con pendientes menores de 15 grados
- Suelos Fácilmente Excavables, arcilla, arena, no expuestos a hundimientos e inundaciones
- Profundidad Mayor de 2.5mts
- Aguas Subterráneas: Soleado
- Lote Asotavento de la cabecera
- Localización corregimental

Areas	Distancia de Localización
Viviendas vecinas	Franja 30.00mts Arborizada
Distancia Máxima	5.000mts
Distancia Mínima	200mts
Cuerpos de aguas	500mts

PARAGRAFO TERCERO. MATADEROS. Este tipo de edificación debe estar localizados en áreas rurales o suburbanas y cumplir con las siguientes normas:

- Disponibilidad de Servicios Públicos
- Próximos a las vías de acceso de zonas ganaderas y Plazas de Ferias donde las corrientes de aguas ya hayan pasado por el área urbana
- Localización: Sotavento alejados de Focos de Insalubridad
- Lote Soleado
- Topografía del Terreno Plano con pendientes menores que permitan evacuación de desechos y drenaje fácil de Aguas lluvias
- Suelos Fácil drenajes libre hundimientos e inundaciones

Areas	Distancia de Localización
Viviendas vecinas	Franja 50.00mts Arborizada que purifique el ambiente y protejan contra los rayos solares
Distancia Mínima	200.00mts alejado de áreas Residenciales, en suelo urbano de segundo nivel
Casco Urbano	Cuerpos de aguas 500.00mts 500 mts alejado de áreas residenciales en suelo urbano de primer nivel.

Estas distancias están sujetas a las consideraciones ambientales, técnicamente soportadas, de la autoridad ambiental competente.

ARTICULO 361. RELLENOS SANITARIOS. Este tipo de infraestructura debe estar localizados fuera del área urbana y alejados de cuerpos de agua para no vertir sustancia tóxicas que las contaminen y fuera del área de Reserva Forestal.

- Licencia Ambiental expedida por la Autoridad Ambiental
- Area de fácil acceso alejado del área urbana

- Emplazamiento sea estética e higiénicamente compatible con el medio ambiente.
- La tierra del sitio sea la indicada para su recubrimiento posterior.
- Utilización de sitio después de su clausura con espacios verdes del área urbana del Segundo Nivel.
- Nivel Freatico Bajo para no contaminar aguas subterráneas

De	Area de afectación (metros a la redonda)
Casco Urbano	1.000mts
Aeropuertos	1.500- 3000mts
Cuerpos de Aguas	500mts
Zonas de Fallas	60mts
Fuentes de Aguas	500mts

PARAGRAFO PRIMERO. LAGUNAS DE OXIDACION. Este tipo de infraestructura debe estar localizados a cierta distancia dependiendo de su tipología y de acuerdo a las normas del RAS 98 de las áreas habitables y de cuerpos de agua para no generar problemas de contaminación y vertir los desechos sin procesos que contaminen los cuerpos de agua, contar con Licencia Ambiental de la Autoridad Ambiental previo estudio de impacto ambiental para su construcción y deben cumplir con las siguientes normas.

Tipologías	Area de Protección
Lagunas Anaerobicas	1.000mts
Lagunas Facultativas	500mts
Lagunas aireadas	100mts

PARAGRAFO SEGUNDO. REDES DE ALCANTARILLADOS Este tipo de infraestructura debe cumplir con las siguientes normas establecidas por RAS 98.

- Enterramiento mínimo superior a las redes de acueductos. (1.00- 1.50mts) de acuerdo a los diseños técnicos.
- Localización sobre las vías

- Contar con Licencia Ambiental para proyectos de construcción de nuevas redes.

PARAGRAFO TERCERO. REDES DE SERVICIO. Las normas sobre profundidad de las redes, localización de pozos de inspección, sumideros, instalaciones domiciliarias y demás serán establecidas por la empresa respectiva de Servicios Públicos Domiciliarios y la Unidad de Saneamiento Básico Rural.

PARAGRAFO CUARTO. ACUEDUCTO. Las tuberías para el servicio de acueducto se ubicarán de preferencia debajo de la zona verde de los andenes de acuerdo con las normas que para tal efecto establezca la empresa respectiva de servicio público.

PARAGRAFO QUINTO. REDES DE ACUEDUCTOS Este tipo de infraestructura debe cumplir con las siguientes normas establecidas por RAS 98.

- Enterramiento mínimo 1.00mts
- Enterramiento máximo 1.50mts
- Enterramiento en niveles por encima de las Redes de Alcantarillado
- Localización sobre andenes y áreas verdes
- Localización de las redes en costados Norte de Calles y costados Oriente de Carreras en áreas de expansión.
- Contar con Licencia Ambiental para proyectos de construcción de nuevas redes maestras.

PARAGRAFO SEXTO. REQUISITOS PARA CREAR NUEVOS CORREGIMENTOS.

Para la conformación de nuevos corregimientos estos deben cumplir con los siguientes requisitos

- Previo estudio de la oficina de Planeación Municipal sobre equipamientos, coberturas de servicios públicos y población urbana y rural.

- Población no inferior a 1.000 Habitantes
- Centros poblado con 250 viviendas como mínimo.

PARAGRAFO SEPTIMO. REGLAMENTACION DE LAS AREAS DE PROTECCION. Son áreas de presentas cualquier tipo de restricción sanitaria por riesgos por construcción de infraestructura física y que deben protegerse y se requieren que su tipo de protección.

AREAS DE PROTECCION DE LA FRANJAS PROTECTORAS DEL RECURSOS HIDRICOS. Son franjas de protección del sistema hídrico las cuales debe protegerse par preservar el recurso hídrico través de bosques de galería y uso forestal-protector.

AREAS DE PROTECCION DEL SISTEMA VIAL Y ELECTRICOS. Son áreas de protección de sistema vial regional, departamental y municipal y que están sujetas a futuras ampliaciones y poseer protección ambiental que debe estar forestadas en arborización protectora productora con sentido estético y paisajísticos.

AREAS DE PROTECCION DE TIPO SANITARIO PARA CEMENTERIOS. Son las ares de protección por restricciones sanitarias para la construcción y localización de cementerios requieren de un franja de protección arborizadas con alto sentido estético y paisajísticos.

AREAS DE PROTECCION DE LAGUNAS DE OXIDACION, RELLENOS SANITARIOS Y MATADEROS . Son las áreas de protección por restricciones sanitarias con determinantes para su localización de rellenos sanitarios, mataderos y las lagunas de xidación cuyas areas de protección deben ser definidos mediante un estudio técnico de acuerdo a sus especificaciones técnicas y casos específicos y que deben estar aprobados por al autoridad ambiental.

TITULO SEXTO ESTACIONES DE SERVICIO

ARTICULO 362. DEFINICION. Para efectos de este reglamento se considera como estaciones de servicio las edificaciones destinadas al mantenimiento y aseo de vehículos, así como a la venta al por menor de lubricantes, gasolina y demás derivados del petróleo.

ARTICULO 363. PROYECTOS. Los proyectos para la construcción de estaciones de servicio deberán presentarse a consideración de la Curaduría Urbana y cumplir las siguientes normas:

- Podrán ubicarse en todas las vías del Plan Vial.
- No se permitirán estaciones de servicio a distancias menores de cincuenta metros (50.00m.), de la intersección de los paramentos de las vías V 2 y V 3. Cuando en las intersecciones de estas vías existan glorietas construidas o en proyecto, la distancia mínima será de 150.00mts, a partir de la intersección de los ejes.
- Las estaciones de servicio ubicadas en las intersecciones de las vías V 2 y V 3, con las demás vías secundarias, deberán tener acceso sobre estas últimas. En el caso de proyectarse accesos sobre las vías principales, éstos deberán ubicarse a distancias no menores de treinta metros (30m.), de la intersección de los paramentos.
- Los frentes mínimos sobre las vías V1, V 2 y V 3, serán de 80.00mts. sobre las V 4 de 60.00mts. y sobre las demás de 40.00mts.
- Las distancias mínimas entre las islas de los surtidores y las líneas de demarcación será de 15.00mts. para las vías V 2 y V 3, de 10.00mts. para las vías V 4.

- Las entradas y salidas se harán siguiendo el sentido de la vía con una inclinación máxima de 45 grados con relación al eje de las vías y un ancho mínimo de 5.00mts. En caso de accesos sobre vías V1, V 2 y V 3 deberán preverse carriles de desaceleración y de aceleración o en su defecto, reducir las inclinaciones a un ángulo máximo de 30 grados.
- Para seguridad de los peatones se exigirán islas con ancho mínimo de 1.50mts., a partir de la línea de demarcación con una altura inferior no menor de veinte centímetros (20cm.).
- Las islas de los surtidores tendrán un ancho no menor de un metro (1.00m.) con separación mínima de 6.00mts., en sentido paralelo y de ocho metros en el sentido longitudinal.
- Las instalaciones deberán ubicarse a distancias mínimas de 6.00mts., de los linderos del predio.
- Proveer a la estación de servicios de un área libre para estacionamiento de vehículos, en una proporción de cuatro (4) vehículos por cada servicio de lavado.
- Los muros vecinos serán protegidos por medio de un andén de sesenta centímetros de ancho (60cm.), y una altura de veinte centímetros (20cm.), en la parte no edificada.
- Los compartimientos destinados a engrase o lavado serán cubiertos y sus paredes debidamente impermeabilizadas hasta una altura no inferior de 2.60mts.
- Los patios serán pavimentados según especificaciones que fije para cada caso la Secretaría de Obras Públicas. Asimismo se dispondrá de sumideros para aguas lluvias, cámaras

desarenadoras, cárcamos de decantación, etc. en los sitios y dimensiones que estipulen las normas vigentes.

- Los surtidores, tanques de almacenamiento de combustibles, depósitos de materiales inflamables, colocación de motores y compresores, se ubicarán con una separación mínima de los linderos de las propiedades vecinas de seis metros (6m.).
- La parte superior del tanque estará a una profundidad mínima de sesenta centímetros del nivel del pavimento. Cada tanque debe estar provisto de dos tubos, uno de llenado y otro de ventilación debidamente identificados.
- En las localidades donde haya peligro de que cualquier escape del tanque pueda contaminar las tuberías de aguas, riachuelos o servicios públicos, el tanque debe ser colocado en una cámara impermeable de concreto o en una cámara construida en ladrillo e impermeabilizada en cemento. A la tapa de inspección del tanque se le debe construir una cámara de acceso (25 cm.), con un espacio suficiente para efectuar las inspecciones y reparaciones. Cuando el nivel del agua es alto y hay peligro de inundaciones, el tanque debe ser anclado a una plancha de concreto que impida la flotación.

ARTICULO 364. NORMAS LEGALES SOBRE COMBUSTIBLES LIQUIDOS. Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el presente reglamento las estaciones de servicio deberán cumplir con las normas nacionales sobre la materia, es decir, con el Decreto 1521 de 1998 del Ministerio de Minas y Energía y por aquellos que en el futuro lo complementen o modifiquen. Por medio de este Decreto se reglamenta el almacenamiento, manejo, transporte y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo y para estaciones de servicio

ARTICULO 365. NORMAS LEGALES SOBRE GAS LICUADO DE PETROLEO. Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el presente reglamento las estaciones de servicio deberán cumplir con

las normas nacionales sobre la materia, es decir, con la Resolución 80505 de 1997 del Ministerio de Minas y Energía y por aquellas que en el futuro la complementen o modifiquen. Esta Resolución reglamenta las normas a las cuales debe someterse el almacenamiento, manejo, comercialización mayorista y distribución de Gas Licuado del Petróleo (GLP).

ARTICULO 366. NORMAS LEGALES SOBRE DISTRIBUCION DE GAS NATURAL COMPRIMIDO PARA USO EN VEHICULOS AUTOMOTORES. Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el presente reglamento las estaciones de servicio deberán cumplir con las normas nacionales sobre la materia, es decir, con la Resolución 81343 de 1998 del Ministerio de Minas y Energía y por aquellas que en el futuro la complementen o modifiquen. Esta Resolución reasume las funciones delegadas a las Alcaldías Municipales y Distritales para la autorización de la construcción, ampliación o modificación de estaciones de servicio para la distribución de gas natural comprimido para uso en vehículo automotores (GNV).

ARTICULO 367. LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO. La patente de funcionamiento para los establecimientos dedicados a la venta al por menor de gasolina y demás derivados del petróleo, solamente se expedirá cuando se cumplan los requisitos que, para cada caso, señale la Oficina de Planeación.

TITULO SEXTO USOS NO CONFORMES.

ARTICULO 368. USOS NO CONFORMES. Usos no conformes son los que puedan existir en la fecha de adopción del presente reglamento y que no cumplen con sus normas y especificaciones.

ARTICULO 369. CERTIFICADOS DE USO NO CONFORME. Toda persona natural o jurídica, que en la fecha de adopción de este

reglamento sea propietaria o administradora de un establecimiento clasificado entre los de uso no conforme, deberá obtener de la Oficina de Planeación Municipal una constancia que se denominará certificado de uso no conforme. Esta solicitud deberá presentarse dentro del término de seis (6) meses contados a partir de la fecha de la vigencia de este reglamento.

ARTICULO 370. DECISION SOBRE TRASLADOS. La Oficina de Planeación estudiará y fijará el plazo dentro del cual deberán trasladarse los usos no conformes a las zonas que les corresponda. Esta decisión deberá ser tomada después de apreciar el grado de nocividad del uso y el capital invertido en las instalaciones.

PARAGRAFO PRIMERO. Los establecimientos industriales con características diferentes a las permitidas en la zona donde están localizados podrán seguir funcionando como uso no conforme si no ocasionan perjuicio al vecindario. Se permitirá únicamente el aumento en el consumo de energía trifásica cuando ésta sea utilizada exclusivamente para cambios en los sistemas de producción.

Se concederá un plazo máximo de un (1) año para el traslado de la fábrica a una zona industrial.

ARTICULO 371. REPARACIONES LOCATIVAS. Se permitirán las reparaciones locativas en la construcción, que sean necesarias para la comodidad del trabajo, para evitar el deterioro de la edificación o para disminuir las nocividades, pero sin hacer modificaciones estructurales ni aumentar el área de construcción (ver definiciones).

ARTICULO 372. RESTAURACIONES. En caso de destrucción de un establecimiento de uso no conforme causado por incendio, terremoto, explosión, etc. podrá ser restaurado por el mismo uso si los daños han sido menores al cincuenta por ciento (50%) del valor de sus instalaciones.

Para la continuación del uso no conforme es requisito que la construcción se efectúe dentro del año siguiente a la fecha de la destrucción. Si los daños del establecimiento representan más del cincuenta por ciento (50%) de su valor, éste deberá trasladarse a la zona que le corresponde.

ARTICULO 373. DESCONTINUACION. Ningún uso no conforme podrá ser reemplazado por otro uso no conforme. Si un uso no conforme es descontinuado, cualquier uso futuro deberá cumplir con las normas y las especificaciones de la zona en que se encuentra localizado.

TITULO SEPTIMO NORMAS PARA LA URBANIZACION

SUBTÍTULO PRIMERO URBANIZACION, DEFINICIONES Y SISTEMAS PARA URBANIZAR.

ARTICULO 374. DEFINICION. Se entiende por urbanización, el proceso mediante el cual un predio se subdivide o se lotifica para crear espacios abiertos públicos o privados, dotados de obras de infraestructura y de los demás servicios básicos que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad.

ARTICULO 375. EL PROCESO DE URBANIZACION SEGÚN CATEGORIA DE SUELO. El proceso para urbanizar un terreno, puede darse en suelo de expansión y en suelo urbano, en el primero, se urbaniza de acuerdo al tratamiento de desarrollo y en el segundo dependiendo del tamaño del lote se identifica los predios de construcción y desarrollo prioritario, localizados indistintamente dentro de este suelo.

PARAGRAFO PRIMERO. INCORPORACIÓN DE SUELO DE EXPANSIÓN A SUELO URBANO. Las áreas no desarrolladas localizadas dentro del perímetro sanitario, denominada suelo de expansión, podrán ser incorporadas al suelo urbano, con el cumplimiento de las disposiciones sobre urbanización establecidas en este Reglamento. Se puede incorporar suelo de expansión programado prioritario o suelo de expansión programado concertado

PARAGRAFO SEGUNDO. URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO DE DESARROLLO PRIORITARIO. El proceso de urbanización puede darse en suelo urbano que no ha tenido el proceso de subdivisión, en suelo privado y áreas de uso comunal, sobre este suelo de urbanización y construcción prioritario, se puede producir el proceso de urbanización.

PARAGRAFO TERCERO. PARCELACIÓN. Es el proceso de urbanización de que se desarrolla bajo características específicas en suelo rural.

PARAGRAFO CUARTO. SUELO DE PROTECCIÓN. No se concederá permiso para urbanizar terrenos, situados en suelos de protección.

ARTICULO 376. SISTEMAS PARA URBANIZAR. Todas las áreas, no desarrolladas situadas dentro del perímetro sanitario, podrán ser urbanizadas mediante el sistema de lotes individuales o con el sistema de agrupación y/o conjunto.

PARAGRAFO PRIMERO. SISTEMA DE LOTES INDIVIDUALES. El sistema de lote individual, consiste en la división de las manzanas, en áreas menores de propiedad individual, deslindables de propiedades vecinas y de áreas de uso público. El lote mínimo está referenciado al uso y a las normas correspondientes.

PARAGRAFO SEGUNDO SISTEMA DE AGRUPACIÓN. El sistema de agrupaciones consiste en la propuesta de tres (3) o más

unidades de un mismo uso de manzanas, parcelas o lotes resultantes del proceso de urbanización, estableciendo para ello áreas de propiedad privada comunal. Los terrenos donde se construyen las unidades, pueden ser de propiedad individual o de propiedad comunal. Las agrupaciones pueden ser para uso de vivienda, uso comercial o uso industrial.

PARAGRAFO TERCERO. SISTEMA DE CONJUNTO. El sistema de conjuntos consiste en el desarrollo de tres (3) o más unidades de uso comercial y residencial en manzanas, parcelas o lotes resultantes del proceso de urbanización. Para este sistema se definen áreas de propiedad privada comunal y cuando por razones del uso y de la ubicación es necesario, áreas de uso público.

PARAGRAFO CUARTO. TAMAÑO DE LOTE. El área máxima de un predio para una agrupación o conjunto, no debe sobrepasar de una (1) hectárea, la cual deben estar delimitadas por vías de uso público.

PARAGRAFO QUINTO. OBLIGATORIEDAD DE LAS CESIONES DE USO PUBLICO. Toda urbanización ya sea de lotes individuales, agrupación o conjuntos, debe ceder al Municipio las áreas verdes y de uso comunal establecidas. En el caso de agrupaciones o conjuntos, el 50% de las áreas de cesión para parques y uso comunal pueden estar integradas a la agrupación o conjunto para uso comunal privado.

SUBTITULO SEGUNDO. PROCEDIMIENTOS GENERALES PARA OBTENER LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN.

ARTICULO 377. MARCO LEGAL. Todo el proceso relacionado con la obtención de licencias de construcción y de urbanización esta reglamentado por el Decreto 1052 de junio de 1998, reglamentario de la Ley 388 de 1997, El cual incluye entre otros las definiciones y todo lo relativo a licencias, al reconocimiento de la construcción, de los

curadores urbanos, de las entidades que intervienen en el desarrollo municipal y distrital, y de las sanciones urbanísticas.

ARTICULO 378. ETAPAS PARA DESARROLLAR EL PROCESO DE URBANIZACION, PARCELACION, CONJUNTO O AGRUPACION. En los párrafos siguientes se establecen las etapas necesarias para desarrollar un programa de urbanización:

PARAGRAFO PRIMERO. PRIMERA ETAPA. Consiste en las actividades previas que el interesado debe desarrollar en la Curaduría Urbana y tienen relación con la demarcación y la delineación Urbana. Para su obtención debe solicitarse los siguientes documentos:

- Carta Catastral.- Plano de catastro donde se indique la localización del predio y los vecinos colindantes.
- Recibo de la última vigencia del impuesto predial
- Escritura publica o título del inmueble
- Demarcación del lote. Se obtiene ante la oficina de Planeación Municipal y para ello debe adjuntar los documentos de los numerales anteriores del mismo párrafo.
- Levantamiento de la poligonal de los linderos del lote ajustado a las coordenadas de la ciudad amojonadas de acuerdo a los puntos que anteriormente se identificaron.

PARAGRAFO SEGUNDO. SEGUNDA ETAPA. Solicitud de licencia a la Curaduría, para lo cual el interesado debe diligenciar el formulario y acompañarlo de:

Solicitud en el formato oficial suministrado por el curador urbano municipal, formulario que debe presentarse debidamente diligenciada

y sin ninguna enmendadura, acompañado de la demarcación y de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea mayor de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
2. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.
3. Copia de recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble con la demarcación objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
4. Plano de localización e identificación del predio objeto de la solicitud, debe ser un levantamiento topográfico amarrado a las coordenadas de la ciudad. en medio impreso y magnético.
5. En relación de la dirección de los vecinos del predio objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.
 - Planos de localización acordes con el plano digital de la ciudad. .
 - Planos Urbanísticos.
 - Memoria explicativa.
 - Planos de lotificación, en medio físico y magnético con indicación de manzanas, espacios de cesión d debidamente amarrado a coordenadas de la ciudad, y cada unidad con sus puntos debidamente identificados.
 - Planos de instalaciones, eléctricas, sanitarias, gas y telefonía, localización de redes, postes, cajas pozos y cajas de

inspección, en medio impreso y digital y con referencia al sistema de coordenadas locales.

- Visto bueno de los anteriores planos por parte de las respectivas empresas y de la secretaria de Obras en cuanto al sistema vial.

PARAGRAFO TERCERO. ETAPA INTERMEDIA. Consiste en los requisitos que deben cumplir los interesados, dentro de los diez (10) días hábiles con la administración municipal; después de canceladas las expensas a la Curaduría y los impuestos de construcción por la aprobación de los planos del proyecto y antes de la expedición de la licencia por parte del curador son los siguientes:

- Obtener ante un Banco o Compañía de seguros una póliza de garantía, para asegurar la correcta ejecución de las obras de urbanización propuestas.
- Constituir un contrato con la Personería Municipal, con el cual el urbanizador responsable se compromete con el Municipio de ceder las áreas comunes de cesión obligatoria.
- Nombrar por parte de planeación un interventor responsable.

PARAGRAFO CUARTO.- EXPEDICION DE LICENCIA. El curador urbano expide la licencia de urbanismo y construcción, una vez el interesado haya cumplido la etapa de contrato con la personería y presentado las pólizas debidamente aprobadas mediante resolución de Planeación Municipal.

PARAGRAFO QUINTO ETAPA INICIACION DE OBRA Y DE CONSTRUCCION. Otorgadas las licencias, el interesado puede iniciar obra, para lo cual se requiere:

- Iniciación de obra, el arquitecto responsable abrirá un libro de interventoría, sellados y rubricadas las hojas por Planeación Municipal.

- Para el replanteo de la obra en terreno, el interesado solicitará mediante oficio la presencia de un topógrafo del municipio, quien se hará responsable ante la ciudad de que el acto se ejecute en concordancia con los planos expedidos y aprobados.
- interventoría y control, todos los actos y visitas del municipio a la obra deben quedar registrados en el libro de interventoría.

PARAGRAFO SEXTO. ETAPA DE VENTAS. Se constituye en la etapa mediante la cual el interesado llena requisitos ante Planeación a fin de legalizar la enajenación de las unidades privadas, en esta etapa se precisa:

- Hacer una solicitud formal ante planeación.
- Presentar planos finales de la lotificación, los cuales debe ser producto de un levantamiento topográfico, deben acompañarse de las respectivas carteras de topografía.
- Cumplir con el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, relacionado con la incorporación de áreas públicas
- Póliza de responsabilidad civil de la obra
- Deslinde del espacio público y privado, manzanas y predios, mediante levantamiento topográfico detallado y poligonales referidos a las coordenadas de la ciudad.
- Entrega de las obras de urbanismo al municipio.
- Resolución de catastro en la cual se incorporan las manzanas y se les asigna código.
- Escrituración de áreas de cesión al municipio.

- Entrega mediante documento de las redes y amoblamiento urbano a las autoridades competentes.

PARAGRAFO SEPTIMO.-ENTREGA DE LA URBANIZACION AL MUNICIPIO. Cuando se hayan cumplido los anteriores requisitos, el municipio recibe formalmente la urbanización.

SUBTITULO TERCERO DEMARCACION

ARTICULO 379. DEMARCACIÓN. Para iniciar un proceso de obtención de licencia de construcción o de urbanización en área urbana o rural del municipio se requiere un instrumento administrativo de planeación denominado demarcación. Como lo indica su nombre se trata de un documento oficial que determina en primer lugar la línea límite entre un lote y las zonas de uso público y en segundo lugar el conjunto de afectaciones y normas que permitan su desarrollo.

PARAGRAFO PRIMERO. REQUERIMIENTOS. En todo proceso de construcción y/o urbanización se requiere o no de este instrumento según las situaciones siguientes:

- Para construcciones en nuevas urbanizaciones que tengan la reglamentación respectiva, no se requerirá demarcación.
- Para construcciones en urbanizaciones existentes en suelo urbano, o en cualquier otro sector de la ciudad que no tengan reglamentación deberá hacerse una solicitud por escrito en papel común, acompañada de un esquema con la localización del lote en donde se especifiquen medidas, áreas y distancia a la esquina más próxima, antejardines y número de pisos de las construcciones vecinas, ancho de las vías y de andenes. Este esquema no se requiere en escala definida y puede ser un dibujo aproximado. Planeación Municipal dará trámite a la solicitud previa

presentación del recibo de pago de los derechos correspondientes. La Oficina de Planeación Municipal expedirá la demarcación en un término no mayor de quince (15) días a partir de la fecha de entrega de la solicitud, en la cual se especifican las normas y reglamentos correspondientes al lote, según el reglamento y el Plano de Zonificación.

SUBTITULO CUARTO PRESENTACION DE PLANOS

ARTICULO 380. PRESENTACION DE PLANOS. Para solicitar la aprobación de un proyecto de construcción en suelo urbano, deberán presentarse los siguientes planos:

- a) Localización, con medidas y área de lote, distancia a la esquina más próxima, antejardines y número de pisos de las construcciones aledañas, ancho de la vía y andenes e indicaciones sobre el número de pisos y volumen de la construcción del proyecto. Este plano deberá presentarse en una plancha de cincuenta por treinta y cinco centímetros (0.50 x 0.35 cm), y en escala 1:2000 y 1:5000.
- b) Planta de ejes, cimientos y desagües, plantas generales de cada uno de los pisos y cubiertas, cortes y fachadas necesarios para la completa explicación del proyecto en escala uno cincuenta (1:50).
- c) Detalles de empalmes con edificaciones vecinas si se indica la demarcación en escala uno a veinte (1:20) y detalles y cálculos estructurales cuando la construcción así lo requiera.
- d) Cuadro de áreas, indicando área del lote, área construida, de ocupación, libre, patios, jardines, etc.

PARAGRAFO PRIMERO. Se deben entregar tres (3) juegos de copias heliográficas de los planos, en un tamaño de cincuenta por setenta centímetros (0.50 x 0.70 cm), o un metro por setenta centímetros (100 x 0.70 cm.), debidamente acotados y con las

rotulaciones necesarias para identificación de la plancha, escalas, propietario, arquitecto o ingeniero responsable con su respectiva matrícula, fecha, etc., y deberán ir acompañados de los siguientes documentos.

- Formato de solicitud otorgado por la Curaduría el cual debe ser firmado por el Proyectista y el Constructor responsable.
- Certificado de paz y salvo en la Tesorería Municipal
- Recibo de pago del impuesto predial.

ARTICULO 381. LICENCIA DE CONSTRUCCION. Una vez cumplidos los requisitos y normas establecidas, la Curaduría Urbana, p-ocederá a aprobar los planos y a expedir la licencia de construcción respectiva, una vez que el interesado haya presentado el recibo de la Tesorería Municipal del pago del impuesto correspondiente de acuerdo con las tarifas establecidas por el Municipio.

ARTICULO 382. RECONSTRUCCIONES, ADICIONES, AMPLIACIONES. En estos casos, el interesado deberá cumplir los mismos trámites y requisitos exigidos para construcciones nuevas, adicionando además a la solicitud una copia de los planos de la construcción existente.

ARTICULO 383. DEMOLICIONES. Para realizar cualquier demolición, se exigirá una licencia especial, para la obtención de la cual requiere diligenciar el formato oficial de la Curaduría acompañado con el paz y salvo municipal, el certificado de tradición y libertad del inmueble y el visto bueno otorgado por la Oficina de Planeación en un termino no mayor de quince (15) días una vez que uno de sus funcionarios haya hecho reconocimiento del edificio a demoler.

ARTICULO 384. INSPECCION DE LOS TRABAJOS. Toda construcción, reconstrucción, adición o modificación, a la que se haya

expedido licencia respectiva, quedará sujeta a inspección por parte de la Oficina de Planeación, con el propósito de ejercer un control que asegure la ejecución de las obras, conforme a los planos aprobados. Cuando no hay conformidad con los planos aprobados, la Secretaría podrá revocar la licencia y ordenar la suspensión de los trabajos para lo cual hará una notificación a la persona responsable. En caso de desobediencia, la Secretaría podrá recurrir a la fuerza de policía.

SUBTITULO QUINTO REGLAMENTACION DE LA URBANIZACION

ARTICULO 385. REGLAMENTACION DE URBANIZACIÓN INTERNA. Toda urbanización deberá tener una reglamentación propia que transcriba las normas de zonificación que le corresponden, así como la reglamentación particular sobre voladizos, alturas, aislamientos, proyectos de conjunto y cualquier otra que por su carácter no estén comprendidas dentro del reglamento de zonificación.

PARAGRAFO PRIMERO. DIVULGACION. El urbanizador tiene la obligación de divulgar la reglamentación interna de la lotificación para hacerla del conocimiento de los compradores de lotes y además debe protocolizarse con la escritura pública de venta de cada lote.

PARAGRAFO SEGUNDO. ESCRITURAS DE VENTA. En las escrituras públicas de venta de los lotes, deberá incluirse una cláusula que indica que el comprador declara conocer la reglamentación interna de la lotificación y por lo tanto el lote estará afectado por las normas del mismo.

PARAGRAFO TERCERO. CUMPLIMIENTO DE LA REGLAMENTACION INTERNA Todo propietario de lote o lotes en una lotificación podrá exigir jurídicamente a los demás propietarios y usuarios de lotes en la misma, el cumplimiento estricto de la reglamentación interna de la lotificación.

SUBTITULO SEXTO
DISEÑO DE VIAS Y REDES DE SERVICIOS PUBLICOS

ARTICULO 386. DE LAS VIAS. Toda urbanización debe dar cumplimiento a las normas, establecidas en este Reglamento respecto al sistema vial estructural, así mismo todo lo pertinente al sistema de vías secundarias.

ARTICULO 387. NORMAS GENERALES. Para el diseño de las vías y construcción, los urbanizados deberá ceñirse a las siguientes normas:

- En las intersecciones no se permitirá el desplazamiento de los ejes de las vías continuas.
- Las intersecciones no podrán tener un ángulo entre ejes inferior a sesenta grados (60¹/₀).
- Se permitirán calles ciegas en las vías V 5 cuando su función sea facilitar el acceso a un número limitado de lotes y se rematen en un volteadero que permita el viraje de los vehículos.
- La Oficina de Planeación Municipal, en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas, fijará las especificaciones adicionales que sean necesarias para satisfacer los requerimientos de diseño y construcción.

ARTICULO 388. NORMAS ESPECIFICAS SOBRE EL SISTEMA VIAL SECUNDARIO. Toda urbanización debe cumplir con las normas que a continuación se estipulan respecto al sistema vial secundario.

1. Se recomienda para estrato 1 i 2 en viviendas unifamiliares se conserve de 90.00m² es decir, con un frente mínimo de 6mts y un fondo de 15mts de largo.
2. Se recomienda para estrato 1 y 2 en vivienda bifamiliar que el lote mínimo para éste tipo de vivienda sea de 9.00mts de frente y

15.00mts de fondo para un total de 135.00m². Manteniéndose 8mts como lado mínimo para patio en ambos casos.

La vía vehicular mínima debe tener un perfil de 11.00mts especificándose de la siguiente manera:

Vía vehicular	6.00mts
Area municipal	2.50mts

Se recomienda igualmente que el área de antejardín para este mismo tipo de vía debe ser de 3.00mts.

Con relación a los voladizos en las vías V4 y V5, se recomienda que sea máximo 0.60 metros. Para las vías del Plan Vial del Sistema V-3, 1.0mts.

Igualmente la línea de propiedad debe coincidir con la línea de construcción y no se permita ninguna clase de voladizo.

Se debe conservar el 18% del área bruta a urbanizar con un área obligatoria de sesión gratuita municipal.

Dimensionar el ancho mínimo de las vías peatonales, sus zonas verdes y línea de construcción en lo que se requiere en interiores de conjunto cerrados de vivienda. Una solución podría ser: 3.00mts de calzada peatonal y a lado y lado 1.50mts de zona verde y 1.50mts a la línea de construcción quedando una vía peatonal mínima en sus retiros y zonas verdes igual a 9.00mts.

ARTICULO 389. MARCO DE LA LEY. Las características de la red vial secundaria, la localización y la correspondiente afectación de terrenos para equipamientos colectivos de interés público o social a escala zonal o local, lo mismo que la delimitación de espacios libres y zonas verdes de dicha escala.

ARTICULO 390. REDES SECUNDARIAS DE SERVICIOS PUBLICOS. Las especificaciones siguientes se aplicarán a todas las empresas prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios, sobre el manejo de las redes secundarias dentro del territorio urbano. Todas lo estipulado en el capítulo de normas estructurales sobre redes primarias de servicios públicos será aplicable a las redes secundarias.

PARAGRAFO PRIMERO. UBICACIÓN. La distribución espacial de las redes secundarias de cada empresa se desarrollará siguiendo el trazado de vías que pertenecen al Plan Vial, y cuando fuere necesario, por las vías locales.

PARAGRAFO SEGUNDO. ESPECIFICACIONES. Las especificaciones a tener en cuenta por parte de las empresas en la construcción de redes secundarias en suelo urbano, serán las estipuladas por las comisiones de regulación, los reglamentos técnicos o las entidades de orden superior que tengan pronunciamientos sobre normas y especificaciones de diseño y construcción.

PARAGRAFO TERCERO. CONTROL. Cuando la ejecución de las obras la desarrollen los urbanizadores o constructores, éstas deberán garantizar el cumplimiento de las normas y especificaciones dadas por las empresas de servicios, para cada tipo de red, evitando el incumplimiento de las normas de orden local. Las empresas de servicios realizarán funciones de interventoría a fin de asegurar la adecuada, técnica y segura ejecución de las obras. El tipo de materiales a utilizar en cada tipo de servicio será estipulado por las empresas de servicios, los cuales deberán estar aprobados por las normas ICONTEC, para que se garantice su calidad y durabilidad, después de instalados.

PARAGRAFO CUARTO. DESARROLLO ARMONICO. La empresa de servicios públicos de Valledupar será la encargada de liderar el proceso de divulgación, control y desarrollo de las etapas del plan maestro de alcantarillado, para que el crecimiento de la ciudad no se haga de manera contraria a lo dispuesto en la

clasificación del suelo urbano, aumentando los costos de infraestructura y limitando la función social de las inversiones hechas en materia de infraestructura.

En suelo de desarrollo concertado, se realizarán los estudios y diseños necesarios para garantizar el buen funcionamiento de cada uno de los sistemas, pero prevaleciendo el desarrollo de proyectos en suelo consolidado y de expansión prioritario.

PARAGRAFO QUINTO. REDES SOBRE VIAS. La rotura de calzadas para la instalación de redes primarias o secundarias se hará previa autorización de las Secretaría de Obras Municipales quien definirá el tipo, espesor, calidad y características propias del material a reponer sobre vía, y las condiciones de colocación a fin de garantizar la calidad y la durabilidad del mismo.

PARAGRAFO SEXTO. REGISTRO DE ROTURA EN VIAS. La Secretaría de Obras llevará un registro de las solicitudes de rotura y la ejecución de reposiciones sobre calzada para instalar redes de servicios públicos, con el objeto de llevar un seguimiento de la calidad y durabilidad de las obras.

PARAGRAFO SEPTIMO. NORMAS DE SEGURIDAD. Los cortes en vías públicas para cruces o instalaciones se hará de manera mecánica, y la solicitud de ejecución deberá incluir la solución temporal dada al tráfico en la zona afectada, mediante un plan adecuado de contingencia que incluirá señalización adecuada, iluminación y el conocimiento de la secretaria de Tránsito, para que pueda facilitar y apoyar las labores de control con personal capacitado para esta función, cuando los cruces se ejecuten en vías de alto transitabilidad, o en una hora pico.

PARAGRAFO OCTAVO. REDES EN SEPARADORES. Cuando la instalación de redes se lleve dentro de los separadores de vías, las empresas que utilicen estas franjas en asocio con el municipio velarán por el mantenimiento, conservación y preservación de ellas. La

autoridad ambiental regional recomendará el tipo de vegetación arbustiva más adecuada, acorde con las restricciones que por altura y profundidad tenga cada tipo de red de servicio; Igualmente, se recomendará el tipo de vegetación que no afecte la estructura de los pavimentos.

La Autoridad Ambiental Regional recomendará el tipo de vegetación arbustiva acorde con las restricciones en altura y profundidad que tenga cada una de las redes de los sistemas de servicios.

PARAGRAFO NOVENO. APROBACION DE DISEÑOS. Para la aprobación de los diseños de redes secundarias en proyectos de urbanismo o construcción presentadas ante las empresas de servicios, se deberá exigir como requisito para su estudio, el levantamiento topográfico de los terrenos, referido a las coordenadas geográficas locales materializadas en la ciudad.

PARAGRAFO DECIMO. REQUISITO PARA VENTAS. Posterior a la ejecución de obras de instalación de redes por parte de los urbanizadores, será otro requisito para la entrega de los permisos de venta, la entrega del plano récord de las redes construidas, donde se muestre la localización final de la infraestructura secundaria, referida a las coordenadas geográficas locales, y su demarcación física en el terreno. Los elementos complementarios de cada sistema para su funcionamiento tales como: válvulas, postes, cajas y pozos de inspección, transformadores, armarios, etc. También deberán georeferenciarse tomando como punto el centro geométrico de cada elemento.

PARAGRAFO ONCE. DISTRIBUCION DE FRANJAS. Las empresas de servicios públicos se distribuirán de manera equitativa y ordenada las franjas correspondientes a las redes de cada una de ellas, con base en las normas que rijan cada tipo de instalación; en la ciudad consolidada, la distribución, en casos de ampliación de redes, se desarrollará consultando las empresas cuyas redes existentes puedan verse afectadas por dicha ampliación, para determinar de manera

conjunta la mejor solución y la previsión de futuras ampliaciones por parte del resto de las empresas. Así también, será la oficina de planeación en conjunto con cada una de las empresas quien determinará la mejor distribución de las redes de cada empresa, utilizando el espacio público correspondiente a la zona verde y el andén, tanto en vías del sistema vial como en las vías internas de los barrios y urbanizaciones.

SUBTITULO SEPTIMO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS

ARTICULO 391. DE LOS SERVICIOS PUBLICOS.

PARAGRAFO PRIMERO REQUISITOS MINIMOS. Toda urbanización deberá estar provista de los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, gas natural y teléfono, energía eléctrica y alumbrado público, con las y especificaciones que hayan adoptado las empresas de servicios públicos y las normas que se enuncian en el presente capítulo.

PARAGRAFO SEGUNDO. EXCEPCIONES. El Consejo Consultivo de Planeación determinará las excepciones para instalación de redes, cuando la urbanización se adelante por el sistema de desarrollo progresivo.

ARTICULO 392. ALCANTARILLADO. El sistema de alcantarillado deberá ser diseñado y construido en forma separada para las aguas lluvias y las aguas residuales.

PARAGRAFO PRIMERO.- LOS CONDUCTOS EN LAS VIAS V2. En las vías V 2, los conductos de alcantarillado serán construidos debajo de los andenes. Para las demás vías los conductos de desagüe podrán ir debajo de la calzada, provista de las conexiones domiciliarias hasta el andén para evitar el rompimiento de los pavimentos al hacer la conexión del servicio.

PARAGRAFO SEGUNDO.- NORMAS SOBRE PROFUNDIDAD. Las normas sobre profundidad de las redes, localización de pozos de inspección, sumideros, instalaciones domiciliarias y demás serán establecidas por la empresa respectiva de servicios públicos.

ARTICULO 393. ACUEDUCTO. Las tuberías para el servicio de acueducto se ubicarán de preferencia debajo de la zona verde de los andenes de acuerdo con las normas que para tal efecto establezca la empresa respectiva de servicio público.

En las urbanizaciones residenciales, se colocarán hidrantes para la extinción de incendios, a una distancia no mayor de 300.00mts. entre ellos. En las urbanizaciones industriales y de carácter comercial, la distancia máxima entre los hidrantes no será superior a 100.00mts.

ARTICULO 394. ENERGIA. El sistema de suministro de energía para los servicios domésticos, comerciales e industriales así como para el alumbrado público, se hará por medio de red aérea en postes de concreto, metálicos o de madera y por red subterránea y en las zonas establecidas por el Municipio.

PARAGRAFO UNICO. SUBESTACIONES Los urbanizadores deberán ejecutar por cuenta propia las construcciones para las subestaciones de energía eléctrica necesarias, en los sitios y con las especificaciones indicadas por la empresa respectiva de servicio público.

ARTICULO 395. TELEFONO. El servicio telefónico tendrá red aérea o subterránea, según lo establecido para las diversas zonas de la ciudad por la empresa respectiva de servicio público.

ARTICULO 396. GAS DOMICILIARIO. El urbanizador deberá pactar con la empresa de Gases del Caribe para ejecutar las obras de servicio de gas natural.

SUBTITULO SEPTIMO DE LAS AREAS DE USO PRIVADO

ARTICULO 397. MANZANAS. El diseño de las manzanas debe reunir las siguientes condiciones:

- Proveer espacio adecuado para las edificaciones y sus anexos de acuerdo con los usos contemplados en la zonificación.
- Lograr la mayor economía en el área de vías.
- Aprovechar las condiciones topográficas para la localización de los diversos usos y obtener un eficiente drenaje de las aguas lluvias.
- No exceder de una longitud de 150mts entre vías vehiculares.
- Prever el espacio necesario para el estacionamiento de vehículos en las zonas comerciales, comunales e industriales.

ARTICULO 398. LOTES. Todo lote deberá reunir las siguientes características:

- Tener acceso inmediato desde una vía pública.
- Tener posibilidad de conexión al sistema de servicios públicos.
- Disponer de formas regulares y fácilmente deslindables.
- La orientación más conveniente con relación a las condiciones climáticas, dominio del paisaje y aprovechamiento de las características topográficas.
- Dimensiones concordantes con el uso permitido y con los requerimientos de aislamiento del reglamento de zonificación.

ARTICULO 399. DIMENSIONES DE LOS LOTES. Las áreas mínimas de los lotes y sus correspondientes frentes normales mínimos, serán los establecidos en el acápite correspondiente al espacio privado para diferentes áreas de actividad y sus zonas.

**SUBTITULO NOVENO
CESIONES PARA USO PUBLICO**

ARTICULO 400. ZONAS VERDES, ESCUELAS Y OTROS SERVICIOS COMUNALES. Toda urbanización o lotificación deberá prever y ceder al Municipio las áreas mínimas que se requieren para estos usos públicos con base en porcentajes sobre el área bruta total de los terrenos que van a ser urbanizados para usos comerciales, institucionales e industriales. En usos residenciales el área de cesión será calculada de acuerdo con el numero de unidades propuestas. Las áreas de cesión están determinadas por el cuadro correspondiente en este capítulo.

PARAGRAFO PRIMERO. PROHIBICION. Las rondas de ríos, quebradas, determinadas por el nivel máximo de las aguas y aquellos terrenos que por su topografía y accesibilidad no puedan ser utilizados para los fines de que trata el presente capítulo, no se podrán contabilizar como áreas de cesión.

PARAGRAFO SEGUNDO. CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN. La localización de las áreas para los servicios y equipamiento comunitario, deben obedecer a criterios razonables de proximidad del centro de gravedad de la población, en terrenos aptos por su topografía, accesibilidad, libres de peligros para los usuarios por su proximidad a las arterias de tránsito vehicular, accidentes topográficos y corrientes de agua. Deben ser de fácil vigilancia y bajo costo de mantenimiento.

ARTICULO 401. MEJORAS EN LAS ZONAS VERDES. En el área correspondiente parque, el urbanizador deberá realizar la empradización y la arborización, así como dotaría de los servicios necesarios de agua y construir los senderos y campos deportivos que

forman el parque. Estas dotaciones junto con el área respectiva, deben cederse al Municipio para destinarlas a uso público. La autoridad ambiental regional tiene la competencia para determinar el tipo de especie a sembrar en cada caso, y recomendará con base en estudios, el tipo de vegetación más adecuado y el tratamiento a dar en cada caso. A menos que dicho estudio sugiera algo diferente, se ubicará un árbol por cada cinco metros lineales de andén.

ARTICULO 402. DOTACION DE SERVICIOS DE LAS ZONAS DE ESCUELA. El área destinada a escuela podrá vincularse estrechamente al parque y el urbanizador deberá dotarla de servicios públicos y acceso a las vías públicas.

ARTICULO 403. CALCULO DE AREAS DE CESION. Toda urbanización deberá ceder a titulo gratuito las zonas de acuerdo al cuadro No. 1.

**Cuadro No.1
CALCULO DE AREAS DE CESIÓN PARA ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO**

Uso	Norma
Residencial unifamiliar y bifamiliar	45.00m2 por unidad
Residencial multifamiliar	35.00m2 por unidad
Comercial o construir	20% del área neta a urbanizar
Industrial	20% del área neta a urbanizar o construir
Institucional	20% del área neta a urbanizar o construir.

PARAGRAFO UNICO. Del área total de cesión se podrá destinar máximo el 40% para equipamiento de servicios

ARTICULO 404. AREA DE CESION DE OBLIGATORIA LOCALIZACION. Corresponden a un porcentaje del área de cesión que deben ceder los urbanizadores y que deben estar ubicadas de

acuerdo con la zonificación propuesta y aprobada y que deben cumplir con los siguientes requisitos.

- Ser franjas longitudinales ubicadas sobre vías del Plan Vial estructural de la ciudad, paralelas a redes de alta tensión y zonas de protección de acequias.
- Deben coincidir con los corredores identificados en el Macroproyecto de Ciclovías y Ciclorutas, con los interceptores y canales de aguas lluvias identificados en el Macroproyecto de Acequias y Aguas Pluviales.
- La dimensión de estas zonas deben permitir la adecuada localización de equipamientos de escala mediana y grandes tales como:
 - Establecimientos educativos de gran cobertura (todos los niveles)
 - Hospitales de primer nivel
 - Canchas de fútbol, béisbol, etc.
 - Ancianatos y centros de bienestar.
 - Estaciones de policía
 - Estaciones de bomberos.
 - Centros administrativos municipales descentralizados (pago de servicios, impuestos, quejas, etc.
 - Centros culturales comunales y a nivel ciudad
 - Centros locales de abastecimiento.

- Terminales y paraderos de transporte urbano y de ciclovías
- Iglesias y centros de culto.
- Estas zonas deben tener mínimo 50.00mts de lado y un área mínima de 15000.00m²
- Cuando la localización de estas áreas no esta establecida en el Plano de Zonificación del Espacio privado, debe concertarse con la Oficina de Planeación Municipal para su ubicación

PARAGRAFO PRIMERO. BONIFICACION. Cuando se deje mas del 60 % del área de cesión en un solo globo que cumpla con los parámetros descritos anteriormente el área de cesión por unidad de vivienda podrá bajarse a 40.00m² para unifamiliar y bifamiliar, 30.00m² para multifamiliar y el 17 % del área neta para usos comerciales, industriales e institucionales.

PARAGRAFO SEGUNDO. CESIONES EN UNIDADES DE ACTUACION. Las cesiones a través de las Unidades de Actuación Urbanística se deben compensar las cargas entre los propietarios cuando la distribución de las áreas de obligatoria localización no es equitativa o a través de reajuste de tierras entre propietarios.

ARTICULO 405. COMPENSACIÓN EN DINERO. Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y equipamiento comunitario de las urbanizaciones con licencia ya construidas sean inferiores a las establecidas en los planos aprobados, el Municipio podrá exigir a los urbanizadores la compensación en dinero o en inmuebles que deberán ser destinados a la provisión de espacio público.

ARTICULO 406. PROHIBICION DE CERRAR EL ESPACIO PUBLICO. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre transito.

Para el caso de parques y zonas verdes del nivel de barrio que tengan carácter de uso público el Municipio podrá encargar a las Juntas de Acción Comunal u otras organizaciones cívicas sin ánimo de lucro que representen los intereses del barrio, el mantenimiento y dotación siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia.

ARTICULO 407. VIAS Y ESTACIONAMIENTO. El urbanizador deberá ceder todas las áreas correspondientes a vías y estacionamientos públicos. El porcentaje de las áreas de vías estará de acuerdo con las necesidades y diseños de la lotificación. El área destinada a estacionamientos deberá regirse por el número de cupos exigidos en cada zona.

ARTICULO 408. AFECTACION DEL PLAN VIAL. Cuando el propietario de un terreno esté interesado en adelantar una urbanización y de conformidad con el Plan Vial, su terreno se encuentre afectado por vías arterias o vías V 2A, V 2B o V 2C, el área correspondiente a estas vías que excediere de un 7% del área bruta total del terreno, será adquirida mediante negociación con el propietario por la Oficina de Valorización Municipal.

ARTICULO 409. En el caso previsto en el artículo anterior, el interesado deberá ejecutar la totalidad de las obras de construcción de las vías del Plan Vial que afecten su predio, pero será de cuenta de valorización el 50% del costo de la construcción de las calzadas en las vías V 2A, V 2B y V 2C.

PARAGRAFO PRIMERO. El valor del terreno y de las obras, la forma de adquisición y pagos, serán establecidas por la Junta de Valorización.

PARAGRAFO SEGUNDO. La construcción de las calzadas mencionadas deberá ajustarse a las especificaciones que fije la Secretaría de Obras Públicas. La obra será interventoriada por dicha

Secretaría y los volúmenes de obra serán determinados con base a los precios unitarios establecidos por ella en la fecha de su ejecución.

PARAGRAFO TERCERO. Las licencias de Urbanizaciones tendrán una vigencia máxima de (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de (36) meses prorrogables por un período adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los (30) días calendarios anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

SUBTITULO DECIMO SISTEMAS PARA URBANIZAR

ARTICULO 410. SISTEMAS PARA URBANIZAR. Todas las áreas, no desarrolladas situadas dentro del perímetro sanitario, podrán ser urbanizadas mediante el sistema de lotes individuales o con el sistema de agrupación y/o conjunto.

ARTICULO 411. SISTEMA LOTE INDIVIDUAL. El sistema de lote individual, consiste en la división de las manzanas, en áreas menores de propiedad individual, deslindables de propiedades vecinas y de áreas de uso público. El lote mínimo está referenciado al uso y a las normas correspondientes.

ARTICULO 412. SISTEMA DE AGRUPACION. El sistema de agrupaciones consiste en la propuesta de tres (3) o más unidades de un mismo uso de manzanas, parcelas o lotes resultantes del proceso de urbanización, estableciendo para ello áreas de propiedad privada

comunal. Los terrenos donde se construyen las unidades, pueden ser de propiedad individual o de propiedad comunal. Las agrupaciones pueden ser para uso de vivienda, uso comercial o uso industrial.

ARTICULO 413. SISTEMA DE CONJUNTOS. El sistema de conjuntos consiste en el desarrollo de tres (3) o más unidades de uso comercial y residencial en manzanas, parcelas o lotes resultantes del proceso de urbanización. Para este sistema se definen áreas de propiedad privada comunal y cuando por razones del uso y de la ubicación es necesario, áreas de uso público.

ARTICULO 414. NORMAS COMPLEMENTARIAS El Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial establecerá las normas relativas a alturas, aislamientos, antejardines y voladizos en las agrupaciones y en los conjuntos, teniendo en cuenta el área del lote, la densidad, el área de actividad y la zona y las normas corrientes de manera que el espíritu de la reglamentación, no se menoscabe.

ARTICULO 415. LOTE MINIMO. El área máxima de un predio para una agrupación o conjunto, no debe sobrepasar de tres (3)has, las cuales deben estar delimitadas por vías de uso público.

ARTICULO 416. NORMAS DE AREAS VERDES Y DE USO COMUNAL. Toda urbanización ya sea de lotes individuales, agrupación o conjuntos, debe ceder al Municipio las áreas verdes y de uso comunal establecidas. En el caso de agrupaciones o conjuntos, el 50% de las áreas de cesión para parques y uso comunal pueden estar integradas a la agrupación o conjunto para uso comunal privado.

SUBTITULO DECIMOPRIMERO TRAMITACION DE SERVICIOS

ARTICULO 417. REQUISITOS GENERALES. Las personas naturales o jurídicas que intenten realizar urbanizaciones dentro del perímetro de desarrollo de la ciudad de Valledupar, deberán acogerse

a las especificaciones establecidas con el presente Reglamento, a las normas de Zonificación y a las especificaciones técnicas que para la construcción de vías y redes de servicios fijen la Secretaría de Obras Públicas y las Empresas de Servicios Públicos.

ARTICULO 418. LICENCIAS. Para solicitar y tramitar licencias en las Curadurías Urbanas con el fin de realizar urbanizaciones, es necesario que la solicitud respectiva sea presentada por un profesional idóneo debidamente matriculado e inscrito en el libro respectivo ante la Curaduría Urbana.

PARAGRAFO UNICO. Licencias Ambientales. La ejecución de toda clase de proyectos contemplados en el Artículo Octavo del Decreto 1753 de 1994, estará sujeta a las disposiciones de la autoridad ambiental regional para tramitar y obtener la respectiva licencia ambiental, a excepción de los proyectos contemplados en el Numeral 19 del mismo Artículo, ya que el Plan de Ordenamiento define el uso del suelo en las áreas urbanas de primer nivel y las áreas urbanas de segundo nivel ubicadas fuera del área de reserva forestal de la Sierra Nevada de Santa Marta.

ARTICULO 419. LICENCIAS PARCIALES. Se podrán otorgar licencias para adelantar proyectos parciales de urbanizaciones o parcelaciones cuyo desarrollo se vaya a ejecutar por etapas, siempre y cuando tales etapas correspondan a un programa total previamente establecido.

ARTICULO 420. SOLICITUD PREVIA. Toda persona natural o jurídica interesada en realizar una urbanización, deberá solicitar por escrito a la Oficina de Planeación Municipal, las especificaciones urbanísticas establecidas por este Reglamento, para el área cuyo desarrollo se propone adelantar. Dicha solicitud deberá ir acompañada de un plano del predio y sus alrededores hasta una distancia en contorno de 1,000 metros a escala 1:10,000 en el cual se muestran las calles, caminos y demás elementos urbanos existentes dentro del área. La Oficina de Planeación Municipal, deberá dar

respuesta a dicha solicitud en un término no mayor de quince (15) días, contados a partir de la fecha de su presentación.

ARTICULO 421. ESPECIFICACIONES PARA VIAS Y SERVICIOS PUBLICOS. Conocidas por el interesado las especificaciones urbanísticas a que debe ajustarse el proyecto de urbanización, este deberá solicitar por escrito las especificaciones para la construcción de vías, pavimentos, bordillos, andenes, arborización, empedrado y demás aspectos pertinentes a la Secretaría de Obras Públicas Municipales y a la vez por el mismo sistema, las especificaciones requeridas para las redes de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos y gas, a las Empresas de Servicios Públicos respectivas.

PARAGRAFO UNICO. La Secretaria de Obras Públicas y las Empresas de Servicios Públicos, deberán atender las solicitudes respectivas en un término no mayor de (30) días. Para fijar las especificaciones, las entidades responsables correspondientes, deberán tener en cuenta las disposiciones sobre zonificación de la ciudad y las posibilidades de conexión de las redes propuestas a las redes generales de la ciudad. En el caso de que la entidad responsable correspondiente no tenga previsiones para la conexión a las redes generales de la ciudad o existan limitaciones para la prestación de los servicios, deberán establecerlo así en la respuesta a la solicitud, determinando el plazo dentro del cual podrá hacerse la conexión solicitada o prestar el servicio sin limitaciones.

ARTICULO 422. ANTEPROYECTO GENERAL. En base a las especificaciones urbanísticas tanto como a la de construcción y prestación de servicios públicos, el interesado deberá elaborar un anteproyecto general de la lotificación, el cual debe comprender por lo menos los siguientes aspectos:

- Memoria descriptiva de la parcela cuya lotificación se propone realizar, incluyendo la información correspondiente a la escritura tradición y demás antecedentes legales que demuestren

claramente la propiedad del predio y las limitaciones que lo afectan.

- Planos generales a escala 1:1,000 que contengan la siguiente información:
- Curvas de nivel a cada metro, referenciadas a cotas oficiales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Referencia a las coordenadas geográficas correspondientes al plano oficial de Valledupar.
- Línea de demarcación de la propiedad con dimensiones acotadas y el cálculo de las áreas, así como nombres de las urbanizaciones adyacentes y de los propietarios colindantes.
- Red vial propuesta que indique los ejes y derechos de vía, empates de vías existentes o aprobadas y su nomenclatura.
- Secciones transversales de las vías y su clasificación, incluyendo calzadas, andenes, zona de seguridad y el ancho de la vía correspondiente.
- Secciones longitudinales de las vías indicando las rasantes proyectadas y las pendientes de cada calle.
- Indicación de las manzanas y lotes indicando el número de identidad y las dimensiones de cada uno de los lotes.
- Zonificación del área de lotificación de acuerdo con el reglamento de zonificación.
- Cuadro de áreas destinadas a los diferentes usos, áreas de cesión y relación porcentual correspondiente al área total de la propiedad.

- Proyecto de reglamento interno de la urbanización el cual deberá contemplar las normas establecidas por el Reglamento de Zonificación de Valledupar.

ARTICULO 423. PRESENTACION DE ANTEPROYECTO A LA CURADURIA URBANA. El interesado deberá presentar el anteproyecto general con todos sus componentes para el estudio y la aceptación preliminar a la Curaduría Urbana, la cual deberá rendir su concepto dentro de un término no mayor de quince (15) días contados a partir de la fecha de la presentación de la solicitud correspondiente. Luego de la aceptación preliminar el interesado dispondrá de un término de 30 días para completar el proyecto. Transcurrido este término, si el interesado no ha complementado el expediente se considera que ha desistido y posteriormente debe comenzar los trámites para un nuevo proceso.

ARTICULO 424. APROBACIÓN DE VIAS. Aceptado el anteproyecto por la Curaduría Urbana, el interesado procederá a elaborar y presentar proyectos detallados para las vías, de conformidad con el anteproyecto aprobado a la Secretaría de Obras Públicas a fin de someterlos a su aprobación. Esta última deberá impartir su aprobación o negarse en forma motivada, en un término no mayor de quince (15) días, contados a partir de la fecha de la correspondiente solicitud.

ARTICULO 425. APROBACION DE SERVICIOS PUBLICOS. Con base en el anteproyecto aceptado por la Curaduría Urbana y de la aprobación de los planos y proyectos de vías la Secretaria de Obras Públicas, el interesado elaborará los planos detallados para los servicios públicos y los someterá a la aprobación de las empresas respectivas, las cuales deberán darle su aprobación o negarla en forma motivada en un plazo prudencial. Cuando las Empresas de Servicios Públicos, estén en capacidad de elaborar los proyectos técnicos correspondiente, el interesado podrá contratar directamente con ellas la realización de dicho trabajo.

ARTICULO 426. LICENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN. Cumplida la anterior tramitación, el interesado deberá presentar a la Secretaría de Obras Municipales, los planos detallados para la ejecución de las obras, debidamente aprobados, así como el anteproyecto general y el reglamento interno de la lotificación aceptados en forma preliminar. Esta dependencia dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de aprobación del contrato que garantice la ejecución de las obras y la cesión de las zonas de uso público al Municipio, expedirá la correspondiente licencia de construcción.

ARTICULO 427. GARANTIAS DE CUMPLIMIENTO. Para asegurar la correcta ejecución de las obras de urbanización propuestas en el programa total o para cada una de las diferentes etapas de realización, el interesado deberá constituir ante la Personería Municipal una garantía de cumplimiento, la cual podrá ser otorgada por una entidad bancaria o por una compañía de seguros, por el término que fije la Oficina de Planeación Municipal y cuya garantía cubra el 10% del costo de las obras de la urbanización por edificar. El costo de las obras será estimado por la Secretaria de Obras Públicas en base a costos reales promedios a la fecha.

ARTICULO 428. CESION DE ZONAS. Además de la garantía de que trata el artículo anterior, el interesado deberá celebrar contrato con el Municipio ante la Personería Municipal por medio del cual adquiere la promesa de ceder al Municipio de Valledupar las áreas o zonas de terreno de uso público fijadas en el anteproyecto aceptado por la Curaduría Urbana, una vez ejecutadas las obras de urbanización correspondientes al total de la urbanización o a la etapa prevista. Así mismo, el interesado deberá adquirir la obligación de responder por la buena ejecución de las obras en el término de dos (2) años, contados a partir de la fecha en que hayan sido decididas a satisfacción de la Secretaria de Obras Públicas, previo el visto bueno de las Empresas de Servicios Públicos. Para este fin el interesado constituirá una garantía de la calidad de las mismas por el equivalente al cinco por ciento (5%) de su valor.

PARAGRAFO UNICO: Durante el período de dos (2) años, cualquier deterioro que presenten; las obras, deberán ser preparado por el interesado a su costa dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación que se le haya dado por la Secretaría de Obras Públicas. En caso de que el interesado no ejecute la reparación oportunamente, el Municipio la realizará directamente haciendo efectiva la garantía correspondiente.

ARTICULO 429. INTERVENTORIA. Una vez otorgada la licencia para ejecutar las obras de urbanización correspondientes, el interesado deberá comunicar por escrito a la Secretaria de Obras Públicas y a las Empresas Municipales respectivas, el programa de realización de los trabajos de construcción de las obras, así como la identidad de las firmas contratistas encargadas de ejercer interventoría técnica correspondiente. El interesado directamente o a través de las firmas contratistas, deberá presentar a los interventores todas las facilidades que requieran para el desempeño de sus funciones.

ARTICULO 430. DEFINICIONES. Las especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas para los procesos de edificación.

TITULO OCTAVO MACROPROYECTOS

ARTICULO 431. MARCO DE LA LEY La adopción de programas, proyectos y macroproyectos urbanos no considerados en el Componente General del Plan.

SUBTITULO PRIMERO EL MACROPROYECTO DE LA GRANJA.

ARTICULO 432. DEFINICIÓN Y MARCO LEGAL. Proyecto ordenador cuya característica es el redesarrollo urbano en el mediano y largo plazo, con el cual se busca generar espacio publico, consolidar

la vocación de las subzonas que lo conforman y la organización espacial del transporte corregimental e intermunicipal.

ARTICULO 433. OBJETIVOS Y ALCANCE. Partiendo del cuarto enfoque estratégico Plan para el logro de la Reactivación Económica el macroproyecto busca alcanzar lo siguiente:

- El objetivo es el de regular las áreas que a través del tiempo han venido adquiriendo características claras y definidas de *uso especializado*, sin contar estas con los espacios suficientes y necesarios para su desempeño ideal.
- Optimizar y consolidar las tendencias de la zona, las cuales representan en la actualidad un alto porcentaje de los establecimientos en la economía local, que conlleva a un mejor aprovechamiento de las áreas mediante densificación en puntos álgidos.
- Promover la organización espacial y administrativa del transporte corregimental e intermunicipal.
- La generación del espacio público a través de la utilización de áreas que requieren intervención parcial y total (Estadio Armando Maestre, Caseta Aguardiente Antioqueño).
- Controlar la invasión del espacio publico, mediante medidas coactivas que obliguen a adquirir predios autosuficientes.
- Homogenizar las diferentes actividades que se vienen desarrollando en la zona (Area de Actividad Múltiple 1 y 2, Area de Actividad Residencial, etc.).

ARTICULO 434. LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO. Se localiza entre la calle 17 y calle 21, la carrera 6 y el diagonal 21 con la intersección de la Avenida Simón Bolívar y la glorieta (glorieta La Ceiba), comprende un área de 111.16has la actividad residencial

representa el 46% de la zona en proceso acelerado de deterioro y cambio de uso y un 54% obedece a actividades de carácter comercial e institucional.

ARTICULO 435. ETAPAS. Estudios técnicos para la definición y desarrollo de las Unidades de Actuación a través de las cuales se va a desarrollar el Macroproyecto indicando si estas Actuaciones son publicas, mixtas o privadas.

Concertación con los propietarios de los terrenos en donde haya actuación mixta, para un adecuado reparto de costos y beneficios en el proceso de redesarrollo.

Diseño de los perfiles de proyectos y de las fuentes de financiación que se utilizaran para la ejecución de los mismos y para la definición de las etapas para su ejecución.

ARTICULO 436. INSTITUCIONES QUE PARTICIPAN. Las siguientes Instituciones participarán en el desarrollo del Macroproyecto.

- **Planeación Municipal,** concertación para la ejecución.
- **Secretaría de Obras Municipales:** Diseños, contratación e interventoría de obras.
- **Secretaría de Tránsito Municipal: Supervisión,** ejecución de normas relacionadas, control de las etapas del proyecto.
- **Secretaría de Gobierno:** Control y socialización del interés de preservar el espacio público.
- **Planeación Municipal:** Control de cumplimiento de normas urbanísticas asociadas con los diseños.

- **Curaduría,** en cuanto a licencias.
- **Entidades del Estado,** con experiencia en proyectos similares.
- **Entidades del convenio,** cooperación técnica.
- **Sociedad civil: SCA, SIC,** gremios, asociaciones.

SUBTITULO SEGUNDO MACROPROYECTO DE CICLOVIAS PERMANENTES

ARTICULO 437. DEFINICIÓN Y MARCO LEGAL. Sistema de transporte individual no motorizado, con secciones transversales compartidas o independientes, que permite desarrollar el concepto de utilización de la bicicleta como medio de transporte alternativo, con el fin de reducir flujos vehiculares sobre la malla vial arterial, (básica y secundaria), y que a su vez le permite a la ciudad generar y recuperar los espacios públicos invadidos y/o degradados.

ARTICULO 438. OBJETIVOS ESPECÍFICOS. El diseño y puesta en marcha de este sistema obedece a los objetivos siguientes:

- Reducir gradualmente la contaminación ambiental por emisiones de vehículos.
- Reducir el flujo vehicular sobre vías, ahorrando tiempo en los desplazamientos, combustible y alargando el periodo de vida útil de los pavimentos.
- Generar, de la mano del Plan Vial, la generación de espacio público.
- Contribuir paisajísticamente al entorno vial de la ciudad.

- Aumentar el nivel de seguridad a usuarios de este medio alternativo de transporte y aumentar también la calidad de vida de los mismos.
- Reducir costos de transporte en los usuarios del servicio de transporte público.

ARTICULO 439. DIMENSIONAMIENTO Y LOCALIZACIÓN.

En la concepción y desarrollo de vías para bicicletas, se deben tener en cuenta algunas condiciones de localización y diseño, las cuales permitirán llegar al dimensionamiento del sistema.

PARAGRAFO PRIMERO CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN. Integrador de zonas urbanas. Integrar directamente zonas de residencia y centros de comercio, educación y trabajo, así como las áreas de conexión del transporte público masivo.

Racionalizadora del tráfico. Procurar área suficiente de circulación a fin de poder brindar al usuario atractivo, comodidad, y seguridad. Es importante estudiar las vías seleccionadas a fin de verificar su capacidad de adecuar una ciclovía, sin transgredir los requerimientos mínimos de espacio para el resto del tráfico.

ARTICULO 440. CARACTERIZACION. El sistema está compuesto por ciclovía, ciclocarriles y ciclorutas, cada una con sus características específicas.

PARAGRAFO PRIMERO CICLOVÍAS. Categoría que agrupa todos los diseños que consisten en vías exclusivas para ciclistas, separadas físicamente del resto del tráfico mediante separadores, taches, bolardos, etc. Estas vías pueden ser unidireccionales y bidireccionales y se construyen para el uso exclusivo de bicicletas, en lugares donde exista el espacio disponible y la demanda lo justifique. Son el sistema Primario, con la especificación siguiente:

- Ancho recomendable: 2.00mts

- En el mismo sentido de la vía: 1.30 - 2.00mts
- Separador: 0.60mts

PARAGRAFO SEGUNDO CICLOCARRILES. En esta categoría se encuentran todos los diseños de carriles exclusivos para bicicletas, pero que comparten una misma calzada con el resto del tránsito, por no haber el espacio requerido para construir una ciclovía. No contemplan ninguna separación física entre la bicicleta y los demás vehículos. El diseño más usual es una demarcación sobre el pavimento compartido, que determine un espacio exclusivo para bicicletas. Son el sistema secundario y se requiere la especificación siguiente:

- En el mismo sentido de la vía: 1.50–2.00mts
- Demarcación sobre el pavimento en trazos de línea de 10 cm de ancho

PARAGRAFO TERCERO CICLORUTAS. Vías que pertenecen a la malla vial, que son de uso compartido, es decir, que no existe ningún diseño ni demarcación especial para uso de bicicletas. Al realizar el diseño, se seleccionan vías adecuadas que conformen una ruta determinada y mediante señalización especial se incentiva al ciclista a escoger dicha ruta sobre alguna de las categorías anteriores, se constituye así el sistema terciario.

ARTICULO 441. LOCALIZACIÓN Y SUBSISTEMAS. La localización se ha hecho teniendo en cuenta todas las consideraciones anteriores y se compone de los subtítulos. Es preciso que por tratarse de un estudio de tipo general, esta localización es preliminar.

PARAGRAFO PRIMERO SISTEMA PRIMARIO.

- Avenida Simón Bolívar, en todo su recorrido a lo largo de la ciudad.
- Avenida a Fundación o Calle 21.

- Avenida Pedro Castro Monsalvo o Calle 16 y Calle 16 B Bis.
- Avenida de la Juventud.
- Calle 4.
- Avenida de la Nevada.

PARAGRAFO SEGUNDO SISTEMA SECUNDARIO.

- Avenida Salguero o Carrera 7^a.
- Carrera 9.
- Carrera 4.
- Calle 17.
- Calle 21.
- Carrera 5.
- Avenida Badillo y Calle 44.
- Avenida Valencia de Jesús.
- Carrera 23.
- Carrera 27.
- Avenida de la Villa Olímpica.
- Avenida los Alamos y Calle 18 E.
- Avenida la Popa.
- Calle 11.
- Avenida Sierra Nevada.
- Avenida del Rincón.

ARTICULO 442. INSTITUCIONES QUE PARTICIPAN. Dentro de la organización municipal y los gremios se identifican las siguientes que deben participar en un programa de esta naturaleza.

- Secretaría de Obras Municipales: Diseños, contratación e interventoría de obras.
- Secretaría de Tránsito Municipal: Supervisión, ejecución de normas relacionadas, control de las etapas del proyecto.

- Secretaría de Gobierno: Control y socialización del interés de preservar el espacio público.
- Planeación Municipal: Control de cumplimiento de normas urbanísticas asociadas con los diseños.
- Curaduría.
- Entidades del Estado con experiencia en proyectos similares.
- Entidades del convenio de cooperación técnica.
- Sociedad civil: SCA, SIC, gremios, asociaciones.

SUBTITULO TERCERO MACROPROYECTO PLAN MAESTRO DE AGUAS PLUVIALES Y DE ACEQUIAS.

ARTICULO 443. DEFINICIÓN Y MARCO LEGAL. Sistema de manejo de las aguas de escorrentía, que permita prever y solucionar el flujo de las mismas, principalmente en la zona Occidente de la ciudad, por medio de canales interceptores filtrantes y de lagunas de amortiguación de una manera eficiente, económica y ecológica. Esto se logra mediante acciones claramente definidas, encaminadas a la preservación, uso y control de las aguas corrientes dentro de la ciudad, jerarquizadas como acequias que hacen parte del sistema de drenaje de aguas pluviales, y acequias con una función meramente generadora de ambientes naturales y espacio público

ARTICULO 444. OBJETIVOS ESPECÍFICOS. El proyecto de recolección y evacuación de aguas pluviales en el sector occidental de la ciudad se espera que cumpla con las siguientes funciones:

- Permitir una rápida evacuación de la escorrentía pluvial de las vías públicas.
- Evitar la generación de caudales excesivos en calzadas.
- Evitar la acumulación de aguas pluviales a propiedades públicas y privadas.
- Evitar la acumulación la invasión de aguas en vías de tránsito.
- Evitar la paralización del tráfico vehicular y peatonal durante un evento fuerte de precipitación.

ARTICULO 445. DIMENSIONAMIENTO Y LOCALIZACIÓN.

La propuesta del Plan Vial, integrada al sistema generador de espacio público, ha tenido en cuenta en los diseños el área necesaria para la construcción en los separadores de las vías del sistema arterial básico, de los canales interceptores filtrantes⁵.

Cada interceptor será un canal abierto no recubierto o recubierto con pasto adecuado, con un lecho filtrante en la subbase que le permita a las aguas infiltrarse y percolarse en el terreno subyacente. Las aguas sobrantes serán conducidas por ellos a las acequias y/o arroyos previstos para ello. . Lógicamente, los diseños incluirán las pendientes longitudinales y transversales adecuadas y el tipo de pasto para recubrimiento más adecuado.

Con las urbanizaciones se utilizarán las calles como canales conductores de aguas del sistema hacia los canales o hacia los sitios de amortiguación. Dada la pendiente predominante norte-sur, la mayor parte del flujo se acumulará en las carreras las cuales corren en

dicha dirección. Se jerarquizan entonces los conductos del sistema así:

- Los sistemas receptores serán la acequia Las Mercedes y el arroyo Mamón.
- Los canales interceptores serán los conductos primarios los cuales conducirán sus aguas después de haber sido infiltradas parte de ellas, a la acequia o arroyo respectivo.
- Las careras serán los conductos secundarios del sistema, que drenarán al canal interceptor el flujo acumulado de las aguas provenientes de las calles.
- Las calles serán los conductos terciarios del sistema, desaguando cada cuadra a la carrera respectiva.

ARTICULO 446. COMPONENTE DEL SISTEMA. El sistema esta compuesto de un conjunto de interceptores abiertos cuya denominación y longitud se exponen a continuación:

- **Interceptor de la Avenida Sierra Nevada.** Tiene una longitud de 1349 metros. Drena a la acequia Las Mercedes las aguas de escorrentía de la zona norte de la ciudad.
- **Interceptor de la Avenida De La Juventud.** Tiene una longitud de 1546 metros lineales a lo largo del separador de 10 metros planeado para tal fin. Genera un espacio interesante con el área de cesión entre los barrios Divino Niño y Ciudad Tayrona.
- **Interceptor de la Calle 16 B Bis.** Este colector está localizado dentro del corredor eléctrico de la línea de alta tensión a 220 KVA que viene del Copey. Dentro del separador y aprovechando el retiro obligado de 32 metros, se encuentra el canal interceptor,

⁵ “El subsuelo urbano corresponde a suelos granulares de buena capacidad de infiltración, que forma las cabeceras del abanico aluvial del río Guatapurí”. Parte del Informe Principal, página 7.

el cual drena las aguas lluvias a la acequia las mercedes. Tiene una longitud de 1728 metros lineales.

- **Colector Secundario de La Nevada.** La distancia sugerida para drenar áreas tributarias es de máximo siete (7) calles. En el barrio la Nevada, la distancia entre los interceptores más cercanos supera ampliamente este parámetro. Se propone la construcción de un colector intermedio, cerrado o abierto de acuerdo con la topografía del terreno, que reduzca el recorrido de las aguas por las calles y carreras. Con una longitud aproximada de 1499 metros, partiría desde el límite occidental de la nevada hasta la acequia las mercedes.

La implementación del sistema debe contemplar la dinámica del desarrollo urbano prevista en el corto, mediano y largo plazo (de la mano del Plan de Ordenamiento) de las áreas habitadas y las proyectadas, teniendo prioridad las primeras; para llevar a cabo las etapas de ejecución y teniendo en cuenta las zonas de conservación y protección.

CUADRO CUANTITATIVO DEL SISTEMA

	NOMBRE INTERCEPTOR	TIPO VIA	SECCION	LONG (m)
1	AVENIDA SIERRA NEVADA	V2 A		1349,29
2	CALLE 6 COLECTOR SECUNDARIO	V3		1967,03
3	AVENIDA DE LA JUVENTUD	V2 A		1956,19
4	CALLE 16 B BIS	V2		2209,44
TOTAL (Kilómetros)				7,48

Fuente: Cálculos del estudio

ARTICULO 447. INSTITUCIONES QUE PARTICIPAN EN SU EJECUCIÓN. Dentro de la organización municipal y los gremios se identifican los siguientes que deben participar en un programa de esta naturaleza.

- Autoridad Ambiental Regional.
- Secretaría de Obras Municipales: Interventoría y/o ejecución de obras
- Empresa de servicios públicos: Diseños hidráulicos, control y supervisión
- Planeación Municipal: Cumplimiento de las normas urbanísticas. Planeación propiamente dicha de las áreas afectadas por el sistema.
- Entidades del estado con experiencia en obras relacionadas.
- Desarrollo Comunitario: coordinación con asociaciones comunitarias.
- Sociedad Civil: SCA, SIC, gremios
- Organizaciones de Control y vigilancia de los Servicios Públicos:
- Comités de desarrollo y control
- Ministerios
- Comisiones de regulación
- Superintendencia de SS.PP

SUBTITULO CUARTO

MACROPROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

ARTICULO 448. DEFINICION Proyecto integral de desarrollo urbano de corto, mediano y largo plazo a través de la promoción y construcción de programas de Vivienda de Interés Social, mediante el cual se genera espacio público, servicios sociales y empleo. A través de este Macroproyecto el municipio deberá liderar y propiciar en asocio con los particulares y las entidades nacionales vinculadas al tema una oferta de VIS que satisfaga la demanda actual y futura.

ARTICULO 449. OBJETIVOS Y ALCANCE. De acuerdo con el segundo enfoque estratégico La sostenibilidad y el Desarrollo Humano el Macroproyecto busca contribuir a:

- Disminuir el déficit cuantitativo de Vivienda de Interés Social calculado en 6500 viviendas⁶, a través de la oferta de cerca de 18.000 viviendas dentro del horizonte del POT (12 años).
- La generación de espacio público urbano a través de la correcta distribución de las áreas de cesión obligatorias y su vinculación con los sistemas estructurales de espacio público (Sistema vial, sistema de ciclovías permanentes y de aguas pluviales)
- Promover el desarrollo urbano coherente en zonas de la ciudad que presentan conflictos por afectaciones de servicios públicos como líneas de alta tensión, acequias, lagunas de oxidación tratando a través de proyectos de mitigación y/o reubicación habilitar y optimizar la mayor cantidad de terrenos para la construcción de Vivienda de Interés Social.
- Controlar el desarrollo de estos terrenos a través de una programación detallada en la ejecución de infraestructura de servicios públicos y vías en común acuerdo con los propietarios de los terrenos.
- Generar empleo a través de la construcción de infraestructura y vivienda y de la creación de microempresas relacionadas con este sector. (carpintería, ebanistería, etc.)

ARTICULO 450. DIMENSIONAMIENTO Y LOCALIZACIÓN.

Este Macroproyecto se localiza básicamente en dos grandes áreas de la ciudad, La zona 1 en el occidente de la ciudad que será desarrollada en el corto y mediano plazo y la zona 2 en el sur de la ciudad para el mediano y largo plazo.

ARTICULO 451. BORDE OCCIDENTAL O ZONA DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN COMUNA 4. Esta localizada al

costado occidental del área urbana y esta limitada por el sur por la Central de Abastos, por el norte con la vía que conduce a la Cárcel, por el oriente con los barrios Villa Taxi, Galán, Villa luz, el Hogar y Villa Algenia , Los Alamos II y por el occidente con el perímetro sanitario. Esta zona esta altamente afectada por las redes maestras de servicios públicos, siendo la de interconexión eléctrica la de mayor impacto por la localización de la sub-estación de CORELCA.

Se plantean 4 grandes áreas de cesión de obligatoria localización (diferentes a las de la acequia Las Mercedes) en donde se deben localizar equipamientos como: Centro de Salud, Estación de Policía o CAI, canchas de fútbol, multifuncionales y de béisbol. Ante la actual complejidad de esta zona causada por la división predial, se proponen dos Unidades de Actuación Urbanística para la correcta distribución de cargas y beneficios en el proceso de urbanización.

ARTICULO 452. Dentro del diseño de este Plan Parcial se debe tener en cuenta los siguientes proyectos:

- Rectificación de la Acequia de las Mercedes y traslado al corredor de servicios (aguas lluvias, aguas negras, acueducto y electricidad) colindante con el barrio Villa Taxi.
- La previsión de zonas educativas públicas y privadas de acuerdo con la siguiente distribución de población aproximada para los próximos 10 años:

De 0-6 años:	9880 habitantes-Madres comunitarias y preescolar
De 7-11 años:	5700 habitantes-190 aulas-jornada (30 alumnos por aula)
De 12 a 17 años:	6200 habitantes-208 aulas-jornada (30 alumnos por aula)

⁶ Causado en su mayor parte por el desplazamiento forzoso de familias del área rural del municipio y de otros municipios

- Construcción del colector de la segunda etapa del Plan Maestro de Acueducto y alcantarillado para habilitar las áreas de expansión en desarrollo programado concertado.
- El traslado de la sub-estación de CORELCA hacia un terreno ubicado en el área rural con el propósito de desafectar y disminuir el riesgo ocasionado en una amplia zona del Plan Parcial.
- Construcción del sistema de vías del Plan Vial, sistema de ciclovías permanentes y sistema de aguas pluviales.
- Delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística. (2)

ARTICULO 453. BORDE SUR O ZONA DOS. PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA COMUNA 2. Esta ubicada en el borde sur-oriental de la ciudad limitada por el norte con las urbanizaciones San Fernando, Los Milagros y la Av 44 o Guatapurí. Al oriente por la afectación de las lagunas de oxidación, al occidente por el Area de Actividad Múltiple sobre la vía a la Paz y al sur por el perímetro sanitario. Esta conformada por cerca de 21 lotes de mayor extensión sin urbanizar y clasificadas en su mayoría como áreas de expansión de desarrollo programado concertado las cuales se deben urbanizar en el mediano y largo plazo, una vez se hayan desarrollado los planes parciales 3,4 y 5 Sur. Se definen 3 grandes áreas de cesión de obligatoria localización que se destinarán para la construcción de un centro de salud y de canchas deportivas.(fútbol, multifuncionales y béisbol):

Para el desarrollo de este Plan Parcial se definen 3 Unidades de Actuación Urbanística, una en suelo de desarrollo programado prioritario y dos en suelo de desarrollo programado concertado.

ARTICULO 454. Dentro del diseño de este Plan Parcial se debe tener en cuenta los siguientes proyectos:

- La previsión de zonas educativas públicas y privadas de acuerdo con la siguiente distribución de población aproximada:

De 0-6 años:	9700 habitantes-Madres comunitarias y preescolar
De 7-11 años:	5600 habitantes-188 aulas-jornada (30 alumnos por aula)
De 12 a 17 años:	6100 habitantes-205 aulas-jornada (30 alumnos por aula)

- Construcción del Colector de la segunda etapa del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para habilitar las áreas de expansión en desarrollo programado concertado.
- Construcción del sistema de vías del Plan Vial.
- Delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística. (3)

ARTICULO 455. ESTUDIOS TÉCNICOS PARA LA DEFINICIÓN DEL MACROPROYECTO.

- Estudios técnicos para la definición y desarrollo de las Unidades de Actuación a través de las cuales se va a desarrollar el macroproyecto indicando si estas actuaciones son publicas, mixtas o privadas.
- Concertación con los propietarios de los terrenos en donde haya actuación mixta para un adecuado reparto de costos y beneficios del proceso de urbanización.
- Diseño de los perfiles de proyectos y de las fuentes de financiación que se utilizará para la ejecución de los mismos y la definición de las etapas para su ejecución.

ARTICULO 456. ESTUDIOS TÉCNICOS ESPECÍFICOS. Para cada uno de los planes parciales y macroproyectos es preciso desarrollar estudios específicos, los cuales constituyen una segunda etapa del POT.

PARAGRAFO PRIMERO. ZONA 1 – BORDE OCCIDENTAL - PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN COMUNA 4.

- Estudios técnicos para la rectificación de la acequia de Las Mercedes
- Estudios técnicos para la reubicación de la subestación de CORELCA y de las líneas de alta tensión que a ella llegan.

PARAGRAFO SEGUNDO. ZONA 2. BORDE SUR - PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN COMUNA 2.

- Estudios técnicos para habilitación de tierras
- Estudio de impacto y mitigación de las lagunas de oxidación. El objetivo de este estudio es determinar el real impacto ambiental y urbano que tienen las lagunas de oxidación sobre los terrenos colindantes y su posible mitigación con el fin de habilitar la mayor cantidad de terrenos posibles.
- Redefinición del trazado del colector Oriental. Con base en el estudio anterior y teniendo en cuenta el área neta útil para Vivienda de Interés Social se tiene que verificar el trazado de este colector.
- Definición y diseño de corredores de servicios públicos.

ARTICULO 457 EJECUCIÓN. De acuerdo con los estudios técnicos y financieros y de la concertación con los distintos actores vinculados en esta etapa (FONVISOCIAL, propietarios de tierras, OPV's y/o asociaciones de vivienda). En la actualidad el fondo esta diseñando y elaborando el perfil de proyecto para la construcción de 1000 viviendas en la Zona 1

ARTICULO 458. MONITOREO Y EVALUACIÓN. Corresponde al Fondo, Planeación Municipal (oficina de Plan de Ordenamiento y control urbano), el Consejo Consultivo para el Ordenamiento Territorial y al INURBE el realizar un cuidadoso monitoreo y evaluaciones periódicas a la ejecución del Macroproyecto.

ARTICULO 459. INSTITUCIONES QUE PARTICIPAN. De acuerdo con la conformación del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social determinado por la Ley 3 de 1991 las distintas organizaciones, instituciones y personas naturales vinculadas al Macroproyecto por subsistemas son las que se encuentran en los acápite posteriores:

PARAGRAFO PRIMERO. FOMENTO Y EJECUCIÓN.

- FONVISOCIAL
- Empresas de servicios públicos
- Secretaria de Obras Públicas
- Oficina de planeación
- Fondo municipal de valorización
- INURBE

PARAGRAFO SEGUNDO. FINANCIACIÓN.

- Corporaciones de ahorro y vivienda
- FINDETER
- Fondo Nacional del Ahorro
- Fondo Nacional de Garantías y Fondo de Garantías del Cesar
- COMCAJA Y COMFACESAR
- Caja de Vivienda Militar
- Fondos de pensiones y cesantías
- Asociaciones de Vivienda Popular
- Propietarios de terrenos
- FONVISOCIAL

- Gobernación del Cesar
- Familias beneficiarias

PARAGRAFO TERCERO. ASISTENCIA TÉCNICA

- Ong's de vivienda
- Asociaciones de Vivienda Popular
- Universidades
- INURBE

LIBRO CUARTO. NORMAS COMPLEMENTARIAS

ARTICULO 460. MARCO DE LA LEY Y DEFINICION. Son aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del Plan de Ordenamiento, y que deben incorporarse al Programa de Ejecución que se establece en el artículo 18 de la ley 388.. También forman parte de este nivel normativo, las decisiones sobre las acciones y actuaciones que por su propia naturaleza requieren ser ejecutadas en el corto plazo y todas las regulaciones que se expidan para operaciones urbanas específicas y casos excepcionales, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales. Entre otras, pertenecen a esta categoría:

TITULO PRIMERO DESARROLLO Y CONSTRUCCION PRIORITARIA.

ARTICULO 461. MARCO DE LA LEY. La declaración e identificación de los terrenos e inmuebles de desarrollo o construcción prioritaria.

ARTICULO 462. DESARROLLO PRIORITARIO EN SUELO URBANO. Son áreas libres de mas de 10.000m², que se hallan en el suelo consolidado, y dada sus dimensiones llevan a obstaculizar el proceso de crecimiento de la ciudad.

Este trámite esta dado para todas las comunas, con exepción de la comuna 1, donde el sector central tiene condiciones especiales, en donde la demanda de terrenos es alta, determina el desarrollo prioritario desde 400.00m².

Los cálculos indican que existe un total de 156.01ha disponibles para el Desarrollo Prioritario, estas hectáreas se distribuyen por comunas de la siguiente manera:

PARAGRAFO PRIMERO. COMUNA 2. Se identifican 740.985m² distribuidos en las siguientes manzanas del sector catastral dos:

MANZANA	AREA M2
309	57.331
352	54.170
355	87.548
356	22.742
357	21.694
471	14.687
Lote IDEMA	157.072
Los Mayales II	287.832
Los Cocos	37.909

PARAGRAFO SEGUNDO. COMUNA 4. Se identifican 130.697m² distribuidos en las siguientes manzanas del sector catastral cuatro:

MANZANA	AREA M2	LOCALIZACIÓN
224	26.013	Av. la Popa, con Transv 25
540	49.427	Calle 16 Norte con Calle 16 BisSur
909	16.448	Av. la Popa, Diag 16Bis
Lote Alamos	21.272	Diagonal 18D Norte, Diag.19ª Sur.
Lote Popa	17.537	Calle 16 Norte con Calle 16BisSur

PARAGRAFO TERCERO. COMUNA 5. Se identifican 646.509m² distribuidos en las siguientes manzanas del sector catastral cuatro:

MANZANA	AREA M2	LOCALIZACIÓN
313	71.582	Norte Calle 2, Or. B. Los Campanos, Occidente B. Villalba
	95.756	Urb. Altos del Rosario.
	136.839	Al Norte Av. Sierra Nevada, al sur Barrio Candelaria, al oriente Barrio Dundakare.
441	92.277	Norte Av. Sierra Nevada, Sur Manzana 444
440	10.535	Oriente Av. Simón Bolívar. Sur Barrio Edgardo Pupo
270	12.412	Norte con el CASD, Sur con el SENA
	12.073	Norte Calle 10, Sur Calle 11
	215.035	Norte Barrio Nueva Esperanza, Sur Av. Nueva Juventudes.

PARAGRAFO CUARTO. COMUNA 6. Se identifican 42.004m² distribuidos en las siguientes manzanas del sector catastral uno:

Manz	Area m2	Localización
159	11.269	Norte Calle 9, Sur Colegio Ateneo
343	19.939	Occid. Av. Simón Bolívar, Sur: Diag. 5
324	10.796	Norte Diag. 5, Sur Diag. 6 ^a

ARTICULO 463. AREAS DE CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA. Se entiende como los lotes que se encuentran en el suelo consolidado en lugares puntuales y su tamaño es menor a una hectárea (10.000m²).

En la ciudad hay un total de 45.28ha, estas se distribuyen de la siguiente manera:

PARAGRAFO PRIMERO. COMUNA 1. Se identifican 29.985m² para la construcción prioritaria en la comuna 1, localizados en el sector 1 de catastro y en las manzanas que a continuación se presentan:

MANZANA	AREA M2
201	2.378
202	2.122
231	2.709
235	6.078
262	5.458
335	7.011
Hospital	4.229

PARAGRAFO SEGUNDO. COMUNA 5. Se identifican 145.998m² para la construcción prioritaria en la comuna 5, localizados en el sector 4 de catastro y en las manzanas que a continuación se presentan:

MANZANA	AREA M2	LOCALIZACIÓN
261	45.168	Norte Calle 11, Sur Barrio Azúcar Buena
267	2.769	Norte Barrio Los Músicos, Sur Calle 11
413	4.092	Norte Calle 8, Sur Calle 8B
637	6.535	Norte Calle 10, Sur Calle 11
643	4.837	Norte Calle 10, Sur con la Calle 11
681	5.924	Norte con la Calle 8, Sur Urb. Villa Carel
682	5.849	Norte Calle 8, Sur Calle 8B
723	2.003	Norte Calle 8, Sur Barrio Los Cortijos
726	3.523	Norte Calle 8, Sur Calle 8B
747	6.435	Norte Calle 7 ^a , Sur Calle 7C
749	4.114	Norte Barrio Los Músicos, Sur Calle 8
757	2.842	Norte Calle 7C, Sur Calle 8
918	3.989	Norte Calle 11, Sur Calle 11C
1014	3.329	Norte Barrio Los Cortijos, Sur Inspecam
1095	3.900	Norte Calle 8, Sur Urb. Villa Mónica.
600	8.011	Norte B. Las Flores, Sur Av. Pedro Castro.
601	3.827	Norte B. Las Flores, Sur Calle 15
896	3.826	Norte B. Las Flores, Sur Av. Pedro Castro
897	5.004	Norte Manz. 226, Sur Av. Pedro Castro
1034	20.021	Norte B. Las Flores, Sur Manz 897

PARAGRAFO TERCERO. COMUNA 6. Se identifican 50.437m² para la construcción prioritaria en la comuna 6, localizados en el sector 1 de catastro y en las manzanas que a continuación se presentan:

MANZANA	AREA M2	LOCALIZACIÓN
66	7.610	Norte Calle 9C, Sur Calle 9ª
94	5.815	Norte Calle 11, Sur Calle 12.
96	2.739	Norte Calle 9C, Sur Edif. Mattos.
97	3.348	Norte B.Novalito, Sur Calle 9C
159	11.269	Norte Calle 9, Sur Colegio Ateneo
324	10.796	Norte Diag.5, Sur Diag.6ª
325	5.116	Norte Diag. 5 Sur Diag. 6ª
375	3.744	Norte Calle 7, Sur B. Novalito

TITULO SEGUNDO.

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

ARTICULO 464. MARCO DE LA LEY. La localización de terrenos cuyo uso es el de Vivienda de Interés Social y la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.

ARTICULO 465 TERRENOS PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. Los terrenos definidos para la construcción de Vivienda de Interés Social están delimitados en el Plano de Zonificación del Espacio Privado con la sigla AAER-A y B y corresponden a un total de 895ha netas (descontando las afectaciones para el Plan Vial y de servicios públicos) distribuidas de la siguiente forma de acuerdo con los instrumentos de gestión. En concordancia con el cuadro siguiente:

INSTRUMENTO	URBANO	EXPANSION		TOTAL
		CONCER TADO	PRIORITARI O	
P. PARCIAL COMUNA 2	57.27			57.27
P. PARCIAL EXPANSION COMUNA 2*		185.52	37.04	222.56
P. PARCIAL. EXPANSION COMUNA 3		59.72	106.85	166.57
P. PARCIAL EXPANSION COMUNA 4*		123.9	97.60	221.50

P. PARCIAL EXPANSION COMUNA 5-SUR	78.32	11.84	90.16
P. PARCIAL EXPANSION COMUNA 5-NORTE	76.53	50.24	126.77
P. PARCIAL ZONA DE TPTE. E INDUSTRIA	0	10.71	10.71
TOTAL GENERAL	57.27	523.99	314.28
	6%	59%	35%
			100%

*Incluidas en el área de operación del Macroproyecto de Vivienda de Interés Social.

PARAGRAFO PRIMERO. Los terrenos recibidos por el municipio por concepto de valorización y pago de plusvalías localizados dentro de las zonas anteriormente descritas, entraran a fortalecer el Banco de Tierras Municipal destinado a Vivienda de Interés Social y Equipamiento Comunitario.

PARAGRAFO SEGUNDO. Las normas para la urbanización y construcción de VIS están determinadas en el Capitulo Primero NORMAS DE ZONIFICACION PARA EL ESPACIO PRIVADO del libro tercero y corresponden a las AAER-A (Area de Actividad Especializada Residencial Tipo A) y AAER-B (Area de Actividad Especializada Residencial Tipo B).

PARAGRAFO TERCERO. El Fondo de Vivienda (FONVISOCIAL) en asocio con las empresas de servicios públicos, el Fondo de Valorización, La Oficina de Planeación Municipal, las secretarías de Obras Públicas, Educación y Salud, los propietarios de tierras y las asociaciones de vivienda deberán elaborar, presentar ante las autoridades competentes e implementar de común acuerdo y luego de definir las prioridades de la ciudad, los diferentes instrumentos de gestión donde se involucre la VIS.

ARTICULO 466. INSTRUMENTOS DE GESTION. Los instrumentos de gestión con que dispone el municipio para el desarrollo de la política de Vivienda de Interés Social son los siguientes de acuerdo a su jerarquía:

- Macroproyecto de Vivienda de Interés Social. La definición, objetivos, parámetros y alcances están determinados en el Título

de Macroproyectos. Para su ejecución se delimitaron dos zonas que se desarrollan a través de Planes Parciales. Con el Macroproyecto se debe coordinar la política de vivienda dentro de la vigencia del POT en los temas de Vivienda Nueva, lotes con servicios, reubicación familias localizadas en zonas en alto riesgo, habilitación de tierras, creación de microempresas, generación de empleo y participación comunitaria entre otros.

- Planes Parciales de Expansión Urbana. En todos Los planes parciales definidos para la expansión urbana, existen zonas destinadas para Vivienda de Interés Social, el tipo de vivienda (A y B) será determinado por las condiciones del mercado y por las directrices del Fondo de Vivienda Municipal.
- Unidades de Actuación Urbanística. Para el correcto desarrollo de algunos planes parciales de expansión urbana se delimitan estas Unidades, cuyo Uso principal es el de Vivienda de Interés Social

PARAGRAFO UNICO: Para el diseño y la ejecución de los anteriores instrumentos se debe concertar con los propietarios de los terrenos y las Asociaciones de Vivienda debidamente registradas en el Fondo de Vivienda Municipal el reparto de las cargas y beneficios del proceso de urbanización de acuerdo con los procedimientos establecidos para cada instrumento de gestión.

ARTICULO 467. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA. La actual política de vivienda (decreto 824 de 1999) no contempla la posibilidad de dar subsidios para programas de mejoramiento de vivienda. Sin embargo, si en la actual o en las posteriores políticas de vivienda se posibilita el otorgamiento de subsidios para este tipo de programas, el municipio deberá focalizarlos prioritariamente en barrios con tratamiento de Habilitación 2 y de acuerdo con los planes parciales de mejoramiento integral.

ARTICULO 468. REUBICACION DE VIVIENDAS. En el Macroproyecto de Vivienda de Interés Social deben tenerse en cuenta,

en forma prioritaria, las familias localizadas actualmente en zonas de riesgo o en bienes de uso publico correspondientes a los barrios: El Eneal, El Divino Niño, Nueva Colombia, Nueve de Marzo, Paraíso I, Paraíso II, Pescaito, Esperanza Oriente y Once de Noviembre.

TITULO TERCERO.

DERECHOS TRANSFERIBLES DE CONSTRUCCION

ARTICULO 469. DEFINICION. Son un instrumento para la compensación y distribución de manera equitativa de los costos y beneficios derivados de la aplicación del tratamiento de conservación ambiental en zonas de protección originadas por motivos de conveniencia publica.

ARTICULO 470. ZONAS GENERADORAS DE DERECHOS DE CONSTRUCCION Y DESARROLLO EN EL POT. Las zonas generadoras de estos derechos y delimitadas en el plano “Instrumentos de Financiación” son:

- Terrenos incluidos dentro del perímetro sanitario y afectados por la localización de las lagunas de oxidación que corresponden a 69.3 Ha. aproximadamente.
- Terrenos incluidos dentro del perímetro sanitario propuesto en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado y que se encuentran dentro del Area de Reserva Forestal de la Sierra Nevada de Santa Marta con una superficie aproximada de 10.56 Ha.

ARTICULO 471. ZONAS RECEPTORAS DE DERECHOS TRANSFERIBLES DE CONSTRUCCION. Se definen como zonas receptoras aquellas que pueden recibir y ejecutar los derechos transferibles de construcción adquiridos por sus propietarios de acuerdo con los procedimientos vigentes a nivel nacional y por las disposiciones definidas a nivel municipal por los Fondos de Compensación y el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 472. FONDOS DE COMPENSACION. Para la aplicación de este instrumento de gestión, el municipio deberá crear el Fondo de Compensación de acuerdo con el artículo 49 de la ley 388, quien será el encargado de diseñar la metodología en concertación con la secretaria de Hacienda, la Oficina de Planeación, las empresas de Servicios Públicos, la Oficina Jurídica y el IGAC y en concordancia con las leyes vigentes sobre el particular. Esta metodología deberá ser aprobada por el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 473. DETERMINACION DE ZONAS RECEPTORAS. Se determinan como zonas receptoras los terrenos contiguos al perímetro sanitario luego del estudio técnico por parte de las empresas de servicios en donde se determine la aplicabilidad de los derechos transferibles de acuerdo con la Metodología aprobada para este procedimiento.

TITULO CUARTO DEFINICIONES

ARTICULO 474. DEFINICIONES. Para efectos del presente acuerdo, regirán las siguientes definiciones:

ACTIVIDAD CONTAMINANTE. Se entiende por actividad contaminante toda aquella que vierte en los medios líquido, aéreo y terrestre emisiones sólidas, líquidas, gaseosas energéticas que, por su naturaleza, características, concentración o volumen imposibiliten o dificulten su absorción, dispersión o degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración.

AFECTACION: Es el área del terreno destinada para obras de utilidad pública o de interés social.

AGRUPACION. En el desarrollo urbanístico arquitectónico, compuesto por tres o más unidades de un mismo uso y sus complementarios, integrado en su totalidad por áreas de propiedad comunal con áreas de uso y propiedad individual.

AISLAMIENTO LATERAL. Es el área libre de un predio comprendida entre la línea lateral de una construcción y la línea de los linderos de dos lotes laterales contiguos.

AISLAMIENTO POSTERIOR. Es el área libre de un periodo comprendida entre la línea posterior de una construcción y la línea de los linderos de los lotes posteriores.

ALMACEN. Es el local de un edificio destinado a la venta de artículos al detal.

ALTURA DE LA EDIFICACION. Es el número de pisos permitidos, tomado por el frente del predio, partiendo del nivel de andén, mantenido en forma constante sobre el nivel natural de terreno.

ALTURA DE PISO. Es la distancia vertical entre dos pisos finos consecutivos.

ALTURA LIBRE. Es la distancia vertical interior, entre el piso fino y el cielo raso.

ANCHO DE LA VIA. Es la medida de la zona de uso público, tomada entre las líneas de demarcación.

ANCHO DEL LOTE. Es la distancia horizontal entre los linderos laterales del lote cuando éstos son paralelos. Cuando los linderos laterales no son paralelos, es la distancia entre dichos linderos, medida a lo largo de la normal de la bisectriz del ángulo formado por la intersección de los linderos y trazada por el punto medio de la parte de la bisectriz, comprendida entre la línea de demarcación y el lindero del lote.

ANDEN. Es la superficie lateral de la vía pública, franja ambiental comprendida entre el bordillo y la línea de demarcación, destinada al tránsito de peatones y al paso de algunas redes de servicios. Es una franja que forma parte del ancho de la vía, componente fundamental y estructurante del espacio público, destinado al uso peatonal. El andén está comprendido entre la línea de demarcación del predio y el sardinel. En áreas de alto flujo peatonal como ejes de tratamiento o áreas de actividad múltiple, se debe disponer una franja de servicios en la que se localice el mobiliario urbano que apoya el uso urbano del andén, con el objeto de agrupar dichos elementos de mobiliario y así mantener la franja peatonal libre y continua.

ANTEJARDIN. Es el área libre comprendida entre la línea de demarcación y la línea de construcción franja ambiental que forma parte del sistema verde de la ciudad. Cuando no exista la línea de construcción, se sustituye por el límite exterior de edificación. Aunque no es un componente del perfil vial forma parte integrante del Perfil del Espacio Público, el cual a su vez contiene dentro de sí al primero. El antejardín se define como el área libre situada entre el

paramento de construcción de una edificación y la línea de demarcación del predio, contra una vía. Esta área constituye un elemento arquitectónico natural de los inmuebles de dominio público o privado, sobre la que prima el interés público. Por definición, el área de antejardín no es en ningún caso edificable, tanto sobre el nivel natural del terreno, ni en el área del subsuelo, y no puede ser cubierta o anexada para el ejercicio de actividades desarrolladas al interior del área edificada de cada predio. Por lo general, el antejardín, en todas las áreas de tratamiento debe ser empadrizado y arborizado. Se le denomina retiro de las edificaciones.

AREA BRUTA URBANIZABLE. Es la correspondiente al total del globo de terreno por desarrollar, delimitada por una poligonal referida a las coordenadas de Valledupar.

AREA CUBIERTA. Es la proyección del total de las edificaciones de un lote sobre un plano horizontal, excluidos los aleros y las cornisas. Los balcones abiertos que sobresalgan de la línea de construcción y los pórticos abiertos se excluyen cuando lo autoriza el Reglamento de Zonificación.

AREAS DE CONSTRUCCION. Es la suma de las áreas construidas de una edificación, medidas horizontalmente, sin contar las correspondientes a instalaciones mecánicas y técnicas que se encuentran en el sótano, azotea o cubierta.

AREA DE OCUPACION. Es la superficie del lote ocupada por la edificación.

AREAS DE ACTIVIDAD. Corresponde a cada una de las divisiones superficiarias en las cuales se divide la ciudad de Valledupar con el fin de reglamentar sus diferentes usos.

AREAS DE ACTIVIDAD AGRICOLA. Son aquellas que según su localización, calidades de suelos y características topográficas, son en mayor o menor grado aptas para desarrollar usos agropecuarios.

AREAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE. Son aquellas que por ser o estar previstas como centros de empleo, por su localización estratégica dentro de la ciudad, por su tendencia a una deseable mezcla de usos urbanos, constituyen sectores de atracción de la actividad ciudadina.

AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL. Son aquellas que están previstas para uso predominante de vivienda.

AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA. Son aquellas que por características de las actividades que en ellas se desarrollan o que por el impacto que generan en los alrededores, requieren de una localización específica o de la segregación de otros usos.

AREA DEL LOTE. Es la medida de superficie de un predio, comprendida entre sus linderos.

AREA LIBRE. Es la superficie restante de un lote al descontar el área cubierta por la construcción. En el cómputo del área libre no se tendrán en cuenta los patios y buitrones de ventilación, cuya área sea menor a los mínimos acordados para la zona correspondiente.

AREA NETA URBANIZABLE. Es la resultante de descontar del área bruta, las áreas correspondientes a afectaciones del Plan Vial arterial y de servicios (canales, líneas de alta tensión, ferrocarriles, etc.).

AREA NO EDIFICABLE. Son todos los predios afectados por restricciones físicas o de zonificación.

AREA URBANA SEGUNDO NIVEL. Son suelos que se han desarrollado durante toda la existencia de los 24 corregimientos que posee procesos de urbanización incompletos y cuenta con infraestructura vial, redes primarias de energía eléctrica, acueductos y

redes de alcantarillados o saneamiento básico a través del sistema de pozas sépticas.

AREAS DESARROLLADAS. Son los terrenos urbanizados o en proceso de urbanización, edificados o no, localizados dentro del perímetro sanitario.

AREAS SIN DESARROLLAR. Son terrenos no urbanizados, ni edificados comprendidos dentro de los límites del perímetro sanitario.

AREA URBANA. Es aquella dentro de la cual se permiten usos urbanos y cuenta con la posibilidad de instalación de servicios públicos.

AREA UTIL. Es la resultante de restarle al área neta urbanizable, el área de las vías locales principales, las zonas verdes y comunales de cesión.

AREA VERDE. Es el espacio abierto empujado de uso público, comunal privado, destinado a la recreación y ambientación.

AZOTEA. Es la cubierta horizontal, con acceso, de una edificación.

BALCON. Es la parte cubierta o no de una edificación que sobresale a la fachada.

BORDILLO: Elemento que limita los andenes y/o las calzadas de una vía, Ver sardinel.

CALIDAD AGROLOGICA DEL SUELO. Es el mayor o menor grado de vocación del suelo para las actividades o explotaciones agrícolas, se define como unidades agrológicas.

CALLE: Es la vía urbana con sentido predominante oriente-occidente.

CALZADA. Es la zona de la vía destinada a la circulación vehicular, de acuerdo con la función, localización, longitud e intensidad del uso, se determinan unas dimensiones capaces de soportar los diferentes tipos de transporte (público colectivo, masivo, de carga, tráfico liviano), con las cuales se definen los diferentes tipos de calzada. Calzada central y rápida. Es la calzada que forma parte de una vía arteria (V-0 a V-3E), con un sentido único de operación y destinada al tráfico rápido. Calzada lateral. Es la franja vehicular de una vía arteria contigua a la calzada rápida, con un sentido único de operación y destinada a permitir acceso a distintos sectores. Calzada de servicio. Forma parte de una vía arteria y se ubica en forma adyacente a la calzada lateral de la misma. Su carácter es local y de apoyo a las actividades de un sector.

CARRERA: Es la vía urbana cuyo sentido predominante es sur-norte. Abreviatura “Cr”.

CARRIL: Es la franja de la calzada suficiente para la circulación de un vehículo.

CAUCE NATURAL. Es la franja de terreno de uso público que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las corrientes ordinarias.

Forman parte del cauce natural el lecho y la playa fluvial o rivera.

CESION DE ZONAS. Es la obligación que tiene el urbanizador de traspasar a la municipalidad respectiva el dominio de las áreas de uso público con destino a parques y jardines, zonas escolares, estacionamiento de vehículos y vías, según lo estipulado.

CESION COMUNAL PUBLICA. Es la parte del predio transferida por el urbanizador a título gratuito y con destino a zonas verdes, de equipamiento comunal público, denominada Cesión Tipo A, se refiere a urbanizaciones, parcelaciones, conjuntos y agrupaciones.

CESION COMUNAL PRIVADA. Es la parte del predio transferido por el urbanizador a los copropietarios de un desarrollo para equipamiento comunal privado, se denomina Cesión Tipo B. Se refiere a usos recreativos, usos mixtos, uso educativo, uso asistencial y a uso administrativo. Se requiere en agrupaciones de vivienda y en conjuntos.

CIELORASO. Es el acabado fino interior de una cubierta o entrepiso.

CLUB CAMPESTRE. Es el establecimiento que brinda servicios recreativos especialmente en espacios libres.

CLUB SOCIAL. Es el establecimiento que brinda servicios recreativos, especialmente en edificaciones.

CONJUNTO. Desarrollo compuesto por tres o más unidades privadas de diferentes usos.

CONSTRUCCION. (Edificación). Es la estructura con carácter temporal o permanente, ejecutada para abrigo o servicios del hombre y/o sus pertenencias.

CONTAMINACION DEL MEDIO LIQUIDO. Se denomina contaminación del medio líquido al acto por el cual se introduce en dicho medio (aguas dulces o salinas de cualquier clase), sustancias líquidas, gaseosas, sólidas (de grano fino, coloides, solutos, etc.) o energéticas que dañan, envenenan o perjudican la calidad del agua natural.

CONTAMINACION DEGRADACION DEL SUELO. Se considera contaminación degradación del suelo el acto por el cual se introducen en este medio afluentes industriales sólidos o líquidos que destruyen los suelos y los seres vivos de dicho medio; u otros factores que causen acumulaciones de aspecto desagradable a la vista, o

malolientes, o que se tornen en focos potenciales de infección o infestación, en deterioro de la calidad del suelo y del sustento físico.

CONTAMINACION ACUSTICA. Se denomina contaminación acústica al exceso de ruido y sonidos nocivos presentes en un recinto cerrado o área abierta.

CONTAMINACION ATMOSFERICA Y DEL ESPACIO AEREO. Se denomina contaminación de la atmósfera y del espacio aéreo al acto por el cual se introducen en dicho medio polvos, vapores, gases, humos, emanaciones y en general sustancias de cualquier naturaleza que puedan causar enfermedad, daño, o molestias a las plantas, animales y en especial al ser humano, o deterioren los objetos materiales.

CONTAMINACION TERMICA. Se denomina contaminación térmica el proceso por el cual se introducen excesivas cantidades de calor en el medio ambiente, alterando la constitución física del mismo y causando cambios en los factores químicos, biológicos, paisajísticos o climáticos.

CORREDORES REGIONALES. Son las áreas a lado y lado de ciertas vías regionales donde pueden localizarse las actividades especializadas con un uso extensivo.

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

CRUCE. El Cruce es el área afectada por el encuentro de dos o más vías, el cual se compone de dos elementos estructurados que son la Esquina y la Intersección; tales elementos permiten el adecuado fluir de las actividades públicas y solucionan en cada caso particular, el cruce vehicular y el peatonal.

CULATA. Es el muro sin vista de una edificación que colinda lateral o posteriormente propiedades vecinas, sobre estos no debe ubicarse vanos, ventanas o calados.

CUNETETA. Es la zanja lateral que sirve para el desagüe de una vía.

DEMARCACION: Son las líneas que determinan el límite entre el espacio público y la propiedad privada.

DENSIDAD. Es la relación de ocupación de un área o terreno respecto a personas, construcciones, usos o actividades.

DENSIDAD BRUTA. Es el número de viviendas, personas o habitantes, usos o actividades tipo por hectárea bruta de terreno.

DENSIDAD NETA URBANIZABLE O DENSIDAD NETA. Es el número de construcciones, vivienda, personas, usos o actividades por hectárea neta de terreno utilizado.

DENSIDAD PREDIAL O DE LOTE. Es la densidad resultante de la relación entre el área neta urbanizable una vez descontadas las áreas correspondientes a las vías locales y zonas verdes y comunales y el número de viviendas, habitantes o construcciones.

DESVAN. (Piso adicional, ático, altillo), es la edificación sobre el último piso, generalmente de menor área construida (Ver último piso).

EDIFICACION. Ver construcción.

EDIFICACION ADOSADA. Es la edificación apareada con una construcción lateral pero manteniendo libre tres lados.

EDIFICACION AISLADA. Es la edificación rodeada por área libre. (Ver área libre).

EDIFICACION ANEXA. Es la construcción dependiente de una principal, separada de ésta y generalmente en posición secundaria dentro del lote.

EDIFICACIONES CONTINUAS. Es el conjunto de construcciones adosadas lateralmente por sus dos costados.

EDIFICIO MULTIFAMILIAR. Ver vivienda multifamiliar.

EDIFICACIONES PAREADAS. Son dos edificaciones, situadas en los lotes contiguos, adosadas en un lindero lateral o de fondo y con aislamientos en los otros costados.

EJE DE ACTIVIDAD. Son las áreas, a lado y lado de ciertas vías arterias urbanas, donde pueden localizarse actividades múltiples con un uso intensivo.

EMPATE. Es la armónica integración de los parámetros, voladizos, planos de fachadas y otras cubiertas de una edificación contigua.

EQUIPAMIENTO. Es el conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de una actividad, que representa bienestar a la comunidad que los utiliza.

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO. Es el conjunto de áreas libres, edificaciones o construcciones de Usos restringidos de una comunidad que suplen o complementan las necesidades de un desarrollo.

EQUIPAMIENTO COMUNAL PUBLICO. Es el conjunto de áreas libres o construidas que son objeto de cesión al Municipio y de uso de la comunidad urbana.

ESQUINA. Es elemento estructurador del cruce, el cual articula el encuentro de dos calles o tramos por sus características e importancia, se constituye en un lugar público fundamental para la operación urbana diaria de la ciudad y para consolidar su imagen particular.

La esquina también es el encuentro de flujos peatonales por esta razón en su diseño debe preverse la dotación de elementos fijos tales como los pasos de cebra y las rampas de minusválidos, el semáforo vehicular, el semáforo peatonal, la señalización técnica necesaria, la nomenclatura urbana, en un sistema global que debe guardar la distancia mínima de localización de las bahías de parqueo con respecto a la esquina.

ESTACIONAMIENTO. Es el lugar público o privado destinado al aparcamiento de uno o más vehículos automotores.

ESTACION DE SERVICIOS. Toda construcción cuyo fin sea el mantenimiento y aseo de vehículos, tales como lubricación y lavado, servicio de montallantas, venta de lubricantes al por menor y expendio de combustibles para los mismos. (Ver expendio de combustible).

ESTRUCTURA. Es el conjunto de elementos portantes de una construcción, ejecutado con cualquier material y fijado al suelo de modo directo o indirecto.

ESTRUCTURA URBANA. Es la organización física de las actividades urbanas.

EXPENDIO DE COMBUSTIBLES. Toda construcción cuyo uso sea la venta de gasolina para vehículos y la venta al por menor de los demás combustibles derivados del petróleo.

FACHADA EXTERIOR. Es la alzada de un edificio que da sobre la zona pública o comunal.

FACHADA INTERIOR. Es la alzada de un edificio que da sobre cualquiera de sus aislamientos.

FONDO DE LOTE. Es el cociente que resulta de dividir el área por un ancho promedio.

FRANJA DE CONTROL AMBIENTAL. Se define como la franja de terreno no edificable que se extiende a lado y lado de determinadas vías del plan vial o de zonas especiales, previstas con el objeto principal de aislar el impacto urbano generado por la misma vía y dotar a la ciudad de áreas públicas con fines paisajísticos y ambientales; pueden eventualmente tener un carácter de alameda, bulevar, jardín o bosque.

FRENTE DEL LOTE. Es la longitud de su línea de demarcación.

FUNERARIA. Establecimientos destinados a la prestación y venta de servicios mortuorios.

GARAJE PRIVADO. Es el lugar o local de una edificación donde se guardan vehículos al servicio de los ocupantes.

GARAJE PUBLICO. Es la construcción cuyo Uso principal es el de guardar, cuidar, mantener, alquilar o vender vehículos de pasajeros o de carga.

GLORIETA: Intersección de vías en una estructura circular.

HABITACION. (Lugar habitable). Edificio o parte de él que se destina para habitar.

HOTEL. Es el establecimiento para hospedaje de transeúntes.

IMPACTO AMBIENTAL. Es el grado de contaminación generado por el funcionamiento de una actividad urbana.

IMPACTO SOCIAL. Son incomodidades de tipo socio psicológico, generados por el funcionamiento de una actividad.

IMPACTO URBANO. Es el grado de generación de nuevos usos o de tráfico que se presenta por el funcionamiento de una actividad urbana.

INCOMODIDAD. Molestia o interferencia causada por un paso o actividad a otros usos como consecuencia de sus características de funcionamiento.

INDICE DE HABITABILIDAD. Dentro del uso o actividad residencial, es la relación que debe existir ente el área construida privada de una vivienda y su número de alcobas, con el fin de establecer las condiciones mínimas aceptables de habitabilidad de dicha vivienda como una unidad.

INDUSTRIA EXTRACTIVA. Es aquella cuya actividad principal consiste en la explotación y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos arenoso, y en general de los demás recursos naturales.

INDUSTRIA JARDIN. Es el establecimiento industrial con más uso Extensivo del terreno y con tratamiento de todas sus fachadas y áreas libres.

INDUSTRIA TRANSFORMADORA. Es aquella destinada a la elaboración, Ensamble y reparación de productos.

INTENSIDAD DE USO. Es el mayor o menor grado de utilización de un área por una actividad determinada.

INTERSECCION: Es el punto de convergencia de dos o más vías.

INTERSECCION. Es también un elemento estructurado del cruce pues junto con la Esquina, articulan el encuentro de dos o más tramos. La intersección “requiere la solución de todos los flujos vehiculares y peatonales, con sistemas de control de tráfico u obras de infraestructura”.

LEGALIZACION. Es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas establecidas por normas, con el fin de reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio esto es la aprobación del plano y la expedición de la reglamentación respectiva.

LIMITE PERMISIBLE DE CONTAMINACION. Es el punto o nivel máximo hasta el cual se considera tolerable la contaminación en cual esquiera de sus formas.

LIMITES DE UBICACION. Son las líneas que señalan la posibilidad máxima de emplazamiento de la construcción en el lote.

LINEA DE DEMARCACION. Lindero entre un lote y las áreas de uso público, limite de la propiedad privada colindante con el bien de uso público.

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

LINEA DE CONSTRUCCION. Es la línea que determina el contorno de la edificación en el primer piso, cuando no existe antejardín línea de demarcación y de construcción son coincidentes.

LOTE O SOLAR. Es el terreno resultante de la división de una manzana, deslindando de las propiedades vecinas y con acceso a una o más vías o zonas públicas.

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

LOTE ESQUINA. Es el terreno situado en la intersección de dos vías, si estas forman un ángulo menor de ciento treinta y cinco grados (135 1/40).

LOTEO. Es una división de un globo de terreno en lotes.

MALLA VIAL. Es el conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas.

MANZANANA. Es el área, dentro de un trazado urbano, limitado por zonas de uso público.

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

NIVEL OFICIAL. Es la cota desde la cual se miden las alturas para los efectos de este reglamento. El nivel oficial se determina en la siguiente forma:

- a). En lotes con un solo frente o con varios frentes continuos, corresponde a la cota del andén, frente al punto medio de la línea de demarcación.
- b). En los lotes con frentes discontinuos hay tantos niveles oficiales cuantas líneas de demarcación discontinuas.

NOCIVIDAD. Contaminación que directa o indirectamente produce o puede producir alteración notable o deterioro total de elementos inertes.

NORMA. Comprende el conjunto de medidas y disposiciones generales o especiales, que regulen o encauzan el desarrollo de la ciudad.

NORMA MINIMA. Es el conjunto de disposiciones, estudiadas sobre la base de la reducción de las especificaciones urbanísticas y técnicas de servicios públicos, según las cuales se pueden adelantar

desarrollos residenciales con localización definida de su equipamiento comunal correspondiente.

NORMALIZACION. Es el proceso mediante el cual, las actividades o desarrollos que se apartan de disposiciones que encauzan y regulan su funcionamiento.

OBRA DE SANEAMIENTO. Comprende las obras físicas que se ejecutan sobre el predio con el fin de que pueda ser usado en condiciones sanitarias.

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

PARQUE. El parque es por definición un espacio libre situado al interior de la ciudad, destinado a la recreación al aire libre y al contacto con la naturaleza. En el parque predominan los valores paisajísticos y naturales sobre cualquier elemento arquitectónico que lo conforme se encuentre dispuesto en su interior.

Los parques, como un sistema del espacio público, deben constituir una estructura verde coherente en la ciudad. El carácter y la escala de su presencia están determinados por su dimensión uso y características de acuerdo con el nivel metropolitano, zonal o local en los cuales se ubiquen.

PATIO. Es el espacio no cubierto, distinto de los aislamientos, de donde una construcción puede tomar aire y luz para sus habitaciones (Ver habitación).

PERFIL. El perfil es el área conformada y contenida por los paramentos de construcción y/o por los elementos naturales que conforman el espacio público, en el cual se identifican diversos elementos fijos, constitutivos de las vías.

Los elementos fijos del perfil son: las calzadas, los separadores, las zonas verdes, los andenes, las bahías de parqueo, los antejardines o franjas de control ambiental, las fachadas y las cubiertas de las edificaciones.

PERIMETRO DE SERVICIOS. Es la línea que enmarca el área definida para la instalación y suministro de servicios públicos dentro de la ciudad.

PERIMETRO URBANO: Es la línea imaginaria, técnicamente definida, que limita el área desarrollable de la ciudad con posibilidad de servicios completos.

PISO ADICIONAL. Ver desván.

PISO FINO. Es el acabado superior definitivo de un piso.

PLATAFORMA BASICA. En algunas zonas comerciales, es el conjunto de los primeros pisos de la construcción, que tiene determinada altura obligatoria.

PLANO. Es la representación gráfica a escala de una urbanización, agrupación de vivienda, edificio y otras obras o superficies.

PLANO OFICIAL DE ZONIFICACION. Es la representación cartográfica de la zonificación, en la cual se señala la división territorial en áreas de actividad múltiple y zonas que sirven como instrumento orientador y de control del proceso de desarrollo urbano.

PLANO TOPOGRAFICO. Es el plano en el cual se representan gráficamente, a escala, los linderos y relieves de un predio y las características de su superficie.

PLAZA. La plaza, como lugar de lo público por excelencia, el resultante de una agrupación de edificios en torno a un espacio libre. Morfológicamente, la plaza debe ofrecer una lectura unitaria de

espacio, en el cual predominan los elementos paisajísticos naturales, estableciéndose una lectura de escala edificio-espacio libre, antes que edificio-peatón, factor que determina su carácter colectivo. En cuanto a sus usos, la plaza ofrece una total multiplicidad de opciones que no dependen solamente de una infraestructura específica, sino de su tradición como apropiación colectiva, su escala y dimensión la flexibilidad misma del espacio y el mobiliario existente.

PLAZA CÍVICA ARBORIZADA /DURA. Es un espacio público de intenso uso cotidiano y muy recurrido para albergar los distintos eventos cívicos de una comunidad; por tal sentido, es muy importante su localización, su representatividad urbana y su memoria histórica local. Contiene por lo general, una zona libre que relaciona los elementos valores representativos del lugar.

En ocasiones, la plaza contiene arborización a fin de enmarcar dichos elementos, posibilitando alternativas diferentes de apropiación por parte de los ciudadanos y formas distintas de recreación pasiva, sitios diversos de encuentro y paseo.

PLAZA - PARQUE. Formalmente, la plaza-parque es un espacio público en el cual la vegetación desempeña un papel especial, en función de ambientar y enfatizar los elementos arquitectónicos. Este factor ambiental hace que las plazas-parques generen áreas de descanso o recreación pasiva en sus ejes verdes, conservando una gran parte de su área como zona dura, útil para realización de encuentros colectivos, expresiones artísticas, ferias y encuentros culturales.

PLAZA INSTITUCIONAL. Es un espacio público urbano representativo de una institución y sirve de escenario para actos con ella relacionados. Distintos tipos de plaza pueden aparecer de manera simultánea en un mismo sector; sin embargo prevalecen factores formales y de uso que enfatizan un determinado carácter.

PLAZOLETA. La plazoleta, al igual que la plaza se caracteriza por ser un espacio público donde también prevalecen los elementos arquitectónicos que la conforman y componen, sin la connotación masiva que posee la plaza, siendo la plazoleta un espacio de menor escala donde se establecen relaciones más próximas entre los edificios, el espacio público y los usuarios.

POLUCION. Es la presencia de sustancias de carácter físico, químico, biológico o de cualquier forma de energía que altere las características naturales del medio ambiente y del equilibrio ecológico.

PORTICO. Es el espacio cubierto resultante del retroceso sobre una vía pública de una construcción, en el primer piso únicamente.

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

PROYECTO DE CONSTRUCCION: Es el conjunto de la documentación técnica necesaria previa a la ejecución de una obra. Incluye según el caso: localización, planta, perfil y rasante, secciones transversales, redes de servicios públicos (acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, teléfonos, alumbrado público, distribución de energía eléctrica, semaforización, gas, etc.), paisajismo, señalización especificaciones de construcción y detalles de construcción, líneas de paramentación (actuales y resultantes del proyecto), planos de afectación de todos y cada uno de los predios con detalles de áreas, y la información complementaria que a juicio de la Oficina de Planeación Municipal aporte elementos de juicio complementarios.

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

RED DE VIAS LOCALES: Es el conjunto de vías que tiene como función permitir la penetración a los barrios principalmente del transporte individual.

REPARACION LOCATIVA. Es el proceso de sanear o reparar una edificación sin aumentar el área de construcción, sin alterar su diseño estructural y usos vigentes, es decir, cambio de pañete pisos construcción de cielo raso, pintura general, parcial, restauración mejoramiento de techo.

Este tipo de actividad constructiva no necesita licencia siempre y cuando no hayan reformas sustanciales y aumentos de áreas.

REFORMA SUSTANCIAL. Es el proceso de sanear o reparar una edificación alterando la densidad y/o usos y/o diseños estructurales vigentes.

REGLAMENTACION. Es el conjunto de normas y disposiciones legales que regulan y controlan el desarrollo general o particular de la ciudad y su área de influencia o de un área específica.

RESIDENTE. Es la persona que habita en un lugar.

RELOTEO. Es la modificación de la distribución, área o forma de loteo.

RESERVA FORESTAL: Es el área de territorio demarcado por las coordenadas establecidas por la Ley 2 de 1959 y que restringe el uso del suelo para el territorio del municipio de Valledupar.

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

RONDA O AREA FORESTAL. Es el área compuesta por el cauce natural y la ronda hidráulica en ríos, quebradas, embalses, laguna, pantanos y canales.

RONDA DE LOS RIOS. Es un área de reserva agrícola, no edificable, de protección un control ambiental o ecológica, localizada a lo largo de ambos costados de los ríos o quebradas.

RONDA HÍDRICA (RH). Es la zona de reserva ecológica no edificable de uso público, constituida por una faja paralela a lado y lado de los elementos del sistema hídrico de hasta 30.00mts de ancho (Acuerdo 6 de 1990).

Contempla las áreas inundables para el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.

SARDINELES. Es el elemento de material durable cuyo borde separa la calzada del andén o del separador de una vía.

SEMI SOTANO. En una edificación, es un nivel de construcción o piso, parcialmente subterráneo, en el cual ninguna de las fachadas sobresale más de 1.50mts del nivel del terreno. Esta distancia se contará entre el acabado fino interior del piso inmediatamente superior y el nivel del terreno en el punto más bajo de corte de la fachada o fachadas emergentes.

SEPARADOR. Es el elemento organizador verde o en ocasiones especiales duro de la vía pública, situado en la calzada y en dirección paralela a su eje, útil para canalizar flujos de tráfico, controlar maniobras inadecuadas y proporcionar protección a los peatones.

El separador contiene un mobiliario que forma parte de los servicios de calzada (señalización, arborización e iluminación), la arborización al igual que el área verde, son factores muy importantes para la configuración del espacio público, en razón a sus cualidades ambientales y espaciales. Por tanto, se debe garantizar la presencia de la arborización y de las áreas verdes en los separadores aun en lugares donde la intensidad del uso peatonal obligue a prever zonas duras para la circulación, caso en el cual se debe utilizar algún tipo especial de piso que combine zonas verdes con zonas duras (ver ZV, ficha Césped y Jardines).

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

SOTANO. Es la parte subterránea de un edificio.

SECCION TRANSVERSAL DE UNA VIA: Es el conjunto de dimensiones que definen los anchos de andenes, calzadas y separadores de una vía.

SEPARADOR: Es la franja de vía destinada principalmente a canalizar sentidos de circulación de vehículos, proporcionar seguridad a los peatones y dotar a la ciudad de elementos estéticos y ambientales y constituirse en corredores para la ubicación de redes de servicios públicos.

SISTEMA VIAL: Es el conjunto de vías públicas que conforman la estructura de comunicación terrestre dentro del casco urbano.

SUBSISTEMA ARTERIAL BASICO: Es el grupo de vías urbanas que por su longitud, trazado y diseño está destinado para servir al tráfico de servicio público colectivo de pasajeros.

SUBSISTEMA ARTERIAL SECUNDARIO: Está conformado por el conjunto de vías urbanas que permiten la relación entre barrios y son principalmente para la penetración del transporte público a los barrios.

SUBSISTEMA REGIONAL: Es el conjunto de vías cuya función consiste en canalizar dentro de la ciudad el tráfico inter-urbano de carga y/o pasajeros.

SUB DIVISION. Es la partición material de un lote.

SUELO PROGRAMADO CONCERTADO. Es el suelo de expansión localizado dentro de la tercera etapa del Plan Maestro de Alcantarillado, dentro de la etapa programada concertada y que para su desarrollo necesita el acuerdo entre el propietario y la empresa de servicios públicos.

SUELO PROGRAMADO PRIORITARIO. Es el suelo programado dentro de la tercera etapa del Plan Maestro de Alcantarillado, que para su desarrollo tienen diseños definitivos y poseen redes tipo c matrices y colector final de las aguas residuales del sector.

SUELO URBANO DEL SEGUNDO NIVEL DE DESARROLLO SOSTENIBLE. Es el suelo que se ha desarrollado en las 7 cabeceras corregimentales dentro de la Reserva Forestal y con población indígena de los resguardos arhuacos coguis, wibas, y cancuamos que cuentan con infraestructura vial transporte servicios públicos en forma parcial saneamiento básico y que poseen áreas libres que pueden ser habilitadas para el uso urbano dentro del concepto de desarrollo sostenible sobre la base de no agotar los recursos naturales ni deteriorar el medio ambiente mediante protección de franjas para los servicios públicos, equipamiento sanitario, sistema hídrico y equipamiento estratégico durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

SUELO URBANO DEL SEGUNDO NIVEL: Son suelos donde se han desarrollados actividades urbanas y que presentan áreas consolidadas donde se han desarrollado habitas completos para el desarrollo de la actividad residencial que poseen redes de servicio públicos, equipamiento social y comunitario, y que poseen áreas susceptibles de urbanizar mediante la provisión de infraestructura de servicios públicos y equipamientos comunitarios durante la vigencia del plan de ordenamiento.

SUPERMANZANA. Es el área integral, dentro de un trazado urbano, limitada por vías locales principales o de nivel superior.

TORRE. Edificación aislada, de varios pisos de altura, destinada a un uso o actividad urbana.

TRAMO. El Tramo es un segmento longitudinal de vía, el cual posee características morfológicas comunes, los cuales permiten su identificación y dotan de un carácter particular a las distintas vías de la ciudad.

TRAZADO DE UNA VIA: Es el proyecto preliminar de una vía definido por su planta y sección transversal.

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

URBANIZACION EN DESARROLLO. Es aquella cuyas obras están en ejecución, de acuerdo con la licencia expedida por la Curaduría Urbana.

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

USO. Es el tipo de utilización asignado a un terreno a una edificación o parte de éstos.

USOS COMPATIBLES. Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del Uso principal y no ocasiona peligro a la salud, seguridad y tranquilidad pública.

USOS COMPLEMENTARIOS. Es el que contribuye al mejor funcionamiento del Uso principal de un área de actividad.

USO PERMITIDO. Es aquel que puede funcionar en cualquier predio de un área de actividad, independientemente del tratamiento a que esté sometida esta área.

USO PRINCIPAL. Es aquel señalado como uso predominante que establece el carácter asignado a áreas o zonas de actividad.

USOS RESTRINGIDOS. Es aquel cuya localización y funcionamiento en un área de actividad, requiere del concepto favorable de la Oficina de Planeación.

VIA: Es el área de espacio público destinado al tránsito de vehículos y/o personas.

VIA DEL PLAN VIAL: Denominación que se refiere a una vía de los subsistemas Regional y/o arterial (Básico o Secundario).

VIA LOCAL: Espacio público cuya función es permitir principalmente la penetración del tránsito particular.

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

VIVIENDA BIFAMILIAR. Es la edificación concebida con unidad arquitectónica y con áreas habitacionales independientes aptas para dar albergue a dos familias en un mismo lote.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR. Es la edificación concebida con unidad arquitectónica y con áreas habitacionales independientes aptas para dar albergue a tres o más familias, en un mismo lote.

VOLADIZO. Es la parte de los pisos superiores de un edificio que sobresale de la línea de construcción y cuyo apoyo está dentro del área de ubicación.

ZONA. Es el área correspondiente a subdivisiones de las áreas de actividad.

ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL: Es la franja de terreno necesaria para el desarrollo de una vía.

ZONA BLANDA: También llamada zona verde, es el área del andén destinada a la arborización y dotación de amoblamientos urbanos.

ZONA DURA: Es la zona del andén reservada para el tránsito de peatones.

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

ZONA DE INFLUENCIA. Es la zona afectada por el desarrollo de una actividad aledaña.

ZONA VIAL. Es el uso del suelo destinado para el trazado y construcción de una vía vehicular o peatonal.