

Concejo Municipal Municipio de Caucasia



ACUERDO No. 019
(24 DIC 2015)

“POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAUCASIA”

El CONCEJO MUNICIPAL DE CAUCASIA, en uso de las facultades constitucionales y legales, y en especial las consagradas en el artículo 313 (3) de la Constitución Política y las leyes 9 de 1989 y 136 de 1.994, 388 de 1997, 1551 de 2012 y

CONSIDERANDO:

Que la Ley 388 de 1997, ordeno la adopción de planes de ordenamiento territorial a los municipios, en especial en lo establecido en el artículo 28 de la misma, y en armonía con el Decreto Nacional 1007 de 2015.

Que en cumplimiento de los preceptos legales, la Alcaldía Municipal dio cumplimiento previamente a las etapas de concertación institucional y de participación comunitaria.

Que la Alcaldía Municipal de Caucasia ha sometido a estudio de esta corporación el proyecto de plan de ordenamiento territorial del municipio de Caucasia (POT), consignado en el documento técnico de soporte y documento resumen.

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Adóptese el Plan de Ordenamiento Territorial Del Municipio de Caucasia, en consecuencia se aprueban en su integridad el documento técnico de soporte y los planos generales cuyo contenido es el siguiente:

“POR LA DEFENSA DE TUS RECURSOS Y TUS DERECHOS”

Email. concejo@caucasia-antioquia.gov.co
telefax 8394910 - 3206916448
NIT 890906442.2

PARTE I COMPONENTE GENERAL

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.1 Revisión y ajuste del plan de ordenamiento territorial.

Conforme con las previsiones consagradas por la Ley 388 de 1.997, en especial en lo establecido en el Artículo 28 de la misma, y en armonía con el Decreto Nacional 1007 de 2015, adóptese para el Municipio de Caucaasia el presente Acuerdo, que contiene la revisión y el ajuste excepcional de norma urbanística del Plan Ordenamiento Territorial y de manera explícita, los elementos que lo integran:

1. Documento Técnico de Soporte. Comprende los documentos de Memoria Justificativa, Seguimiento y Evaluación, Formulación y Resumen con los respectivos anexos.
2. Las disposiciones que conforman el presente Acuerdo
3. El atlas cartográfico conformado por los siguientes mapas:

Numero	Nombre del mapa
01	Formulacion_Clasificación General del Suelo
02	Formulacion_Clasificacion del Suelo Urbano
03	Formulacion_Usos Generales del Suelo Rural
04	Formulacion_Usos del Suelo Urbano
05	Formulacion_Tratamientos del Suelo Rural
06	Formulacion_Tratamientos del Suelo Urbano
07	Formulacion_Suelo de Proteccion General
08	Formulacion_Suelo de Proteccion Urbana
09	Formulación_Amenazas y Riesgo_Suelo Urbano
10	Formulacion_Sistema_Estructurante del Espacio Publico
11	Formulacion_Sistema_de_Centralidades
12	Formulacion_Sistema Vial urbano
13	Formulacion_Alternativas de ubicación de Rellenos Sanitarios_Sitio No. 1
14	Formulacion_Alternativas de ubicación de Rellenos Sanitarios_Sitios No 2
15	Diagnóstico_Amenaza_Inundación_Suelo Rural
16	Diagnóstico - Hidrografía
17	Diagnóstico_Amenaza_Inundacion_Suelo Urbano
18	Diagnóstico - Zonas de Vida
19	Diagnóstico - Áreas rurales
20	Diagnóstico - Geología
21	Diagnóstico - Geomorfología
22	Diagnóstico_Amenaza_Movimientos en Masa
23	Diagnóstico - Equipamiento Actual urbano

Artículo 2. Obligatoriedad del Plan de Ordenamiento Territorial.

Ningún agente público o privado o ciudadano podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten al presente Plan, o su desarrollo en instrumentos de planificación complementaria y demás normas que lo



reglamenten. Igualmente, las autoridades competentes, velarán por el cumplimiento de lo dispuesto en este Acuerdo.

Artículo 3. Estructura del Acuerdo.

El presente Acuerdo se estructura en cuatro partes así:

Primera Parte. Componente General. Contiene la norma estructural de largo plazo del ordenamiento territorial, referida al la Clasificación del Suelo, la Estructura Ecológica, las Áreas de Amenaza y Riesgo, el Sistema Público y Colectivo y el Sistema de Ocupación en lo referido a los Sistemas de Centralidades

Segunda Parte. Componente Urbano. Contiene el Sistema de Ocupación referido a la norma general de mediano plazo para el suelo urbano y de expansión asociada a los Usos del suelo, Tratamientos, Aprovechamientos, Obligaciones urbanísticas y la Estrategia habitacional.

Tercera Parte. Componente Rural. Contiene el Sistema de Ocupación referido a la norma general de mediano plazo para el suelo rural, asociada a los Usos del Suelo, Tratamientos, Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas.

Cuarta Parte. Instrumentos de Gestión. Establecen las normas de mediano plazo asociadas a los instrumentos de planificación, gestión financiación y compensación.

Artículo 4. Políticas y objetivos.

El contenido del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Caucasia se formula a partir de las siguientes políticas y objetivos:

- **Política 1.** Orientada a la implementación de la Gestión del Riesgo.

Objetivo. Garantizar el desarrollo de un territorio resiliente que de prelación a la atención de los factores y situaciones de riesgo en áreas de mayor vulnerabilidad social, favoreciendo la implementación de medidas de mitigación.

Estrategia – Proyecto 1: Mejorar el conocimiento del riesgo de desastres y evaluar la probabilidad de ocurrencia de distintos fenómenos naturales, especialmente los referidos a inundaciones lentas y rápidas o repentinas y por fenómenos de remoción en masa y de la gestión preparación enfocada a los grupos vulnerables, comunicación a entidades públicas y privadas y a la población, con fines de información pública, aumento de percepción y toma de conciencia, todo ello con el fin de aumentar la seguridad, el bienestar y la calidad de vida así como desarrollo sostenible de la ciudad.

Estrategia – Proyecto 2: Delimitar zonificar y priorizar los fenómenos amenazante acorde con las condiciones particulares de cada zona de amenaza, de la susceptibilidad de los materiales y la probabilidad de ocurrencia de los fenómenos amenazantes con el fin de reducir el riesgo de desastres a través de intervenciones correctivas y prospectivas, evitando reproducir situaciones de riesgo y generando mejores condiciones de vida

Estrategia – Proyecto 3: Identificación de escenarios de riesgo y priorización de las áreas con condición de riesgo por fenómenos de inundación y remoción en masa, en las que se requiere adelantar los estudios de

detalle para conocer las características geotécnicas y de estabilidad a fin de establecer, las áreas mitigables y no mitigables y la generación de los recursos necesarios para su intervención.

Estrategia – Proyecto 4: Identificar las medidas de mitigación no estructurales, orientadas a establecer restricciones y condicionamientos mediante la reglamentación de usos del suelo.

Estrategia – Proyecto 5: Formular las medidas estructurales y no estructurales para la priorización y realización en el corto, mediano y largo plazo del plan de ejecución de Plan Ordenamiento Territorial P.O.T. así como dotar a las autoridades municipales de Caucasia de herramientas de tipo urbanístico para el manejo de las condicionantes geológicas, geomorfológicas y geotécnicas para el buen desarrollo territorial urbano y rural.

Estrategia – Proyecto 6: Evaluar del riesgo tecnológico e internalizar los recursos requeridos para la gestión del riesgo de desastres dentro de los programas y presupuestos de inversión pública y privada y fomentarla protección financiera.

Estrategia – Proyecto 7: Establecer procedimientos de seguimiento, evaluación y control desde el ordenamiento territorial frente a la Gestión del riesgo de desastres que permitan mantener actualizado el conocimiento de las amenazas y los riesgos debido a lo dinámico de los procesos, igualmente en la gestión y preparación para la respuesta frente a desastres mediante la exigencia de las estrategias de respuesta que involucre organización, sistemas de alerta, capacitación, equipamiento y entrenamiento, entre otros y de la recuperación, llámese: rehabilitación y reconstrucción de las condiciones socioeconómicas, ambientales y físicas, bajo criterios de seguridad y desarrollo sostenible.

- **Política 2.** Orientada a la sostenibilidad ambiental y la puesta en valor del medio natural como soporte estructurante del territorio.
 - **Objetivo 1.** Proteger y Conservar las áreas de especial importancia ambiental y los recursos naturales del municipio de Caucasia, promoviendo su protección, preservación, recuperación e integración de las dinámicas urbano-rurales y sus relaciones con los municipios limítrofes.
 - **Estrategia – Proyecto 1:** Incorporar las áreas ya definidas como de especial importancia ambiental, desde niveles supramunicipales en el POT del municipio, lo mismo que los usos del suelo establecidos para su protección y definir actuaciones, acciones, proyectos y normas desde lo municipal, para buscar su conservación y protección.
 - **Estrategia – Proyecto 2:** Conservar y proteger los relictos boscosos, lo mismo que el rastrojo alto y bajo existente en el municipio.
 - **Estrategia – Proyecto 3:** Generar, conservar y proteger una red de Espacio Público Natural en el municipio.
 - **Estrategia – Proyecto 4:** Disminuir la presión antrópica sobre los recursos naturales del territorio del municipio de Caucasia, regulando la intervención sobre el ambiente, bajo el concepto de sostenibilidad, haciendo un uso más racional y eficiente del área que actualmente está dedicada a las actividades agropecuarias.

- **Estrategia – Proyecto 5:** Propender por la sostenibilidad de la tierra, a través de su recuperación, ordenación y orientación de las acciones de uso, explotación y manejo.
- **Política 3.** Orientada a las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos.
 - **Objetivo 1:** Proteger y promover la conservación y recuperación de los ecosistemas de interés hídrico para garantizar la oferta adecuada y continua del recurso vital.
 - **Estrategia – Proyecto 1:** Adquisición de predios en áreas de importancia para el aprovisionamiento hídrico.
 - **Estrategia – Proyecto 2:** Conservar y proteger los ríos, quebradas, ciénagas y acuíferos del municipio, lo mismo que sus áreas de aprovisionamiento, en especial las fuentes de agua que surten los acueductos del municipio.
- **Política 4.** Orientada al aprovechamiento sostenible de los recursos y las actividades productivas.
 - **Objetivo 1:** Propiciar el uso racional del suelo, para hacer un aprovechamiento sostenible de los bienes y servicios ambientales dentro de las actividades productivas del municipio
 - **Estrategia – Proyecto 1:** Implementación de sistemas agroforestales y silvopastoriles.
 - **Estrategia – Proyecto 2:** Articular la producción agropecuaria con programas de producción amigables ambientalmente, que limiten la sobre explotación de los recursos naturales.
- **Política 5.** Orientada a la ocupación y desarrollo ordenado y planificado del territorio.
 - **Objetivo 1:** Facilitar la construcción y ocupación ordenada y controlada del territorio en concordancia con la demanda municipal de vivienda y con las proyecciones de crecimiento poblacional vegetativo, velando por que los desarrollos urbanísticos que se generen cuenten con adecuadas condiciones de habitabilidad, especialmente de sanidad, abastecimiento, vecindad, conectividad y acceso a equipamientos y espacio público.
 - **Estrategia – Proyecto 1:** Favorecer y agilizar desde la Administración Municipal el desarrollo de iniciativas públicas y privadas que propendan por nuevos desarrollos en el territorio municipal, siempre y cuando respondan a las expectativas ciudadanas y cuenten con la factibilidad de prestación de servicios públicos por parte de las empresas prestadoras de dichos servicios.
 - **Estrategia – Proyecto 2:** Consolidar física y morfológicamente el territorio, mediante la determinación precisa, ordenada y estructurada de las áreas de crecimiento al occidente.
 - **Objetivo 2:** Mejorar las condiciones habitacionales de las familias que habitan en viviendas con condiciones inadecuadas tanto en suelo rural como urbano, supliendo las necesidades relacionadas con servicios públicos domiciliarios, estructura y espacio.
 - **Estrategia – Proyecto:** Mejoramiento de vivienda urbana y rural
 - **Objetivo 3:** Generar condiciones urbanísticas adecuadas que promuevan la integración y la cohesión social y física en el suelo urbano del municipio.

- **Estrategia – Proyecto 1:** Urbanización en suelos de expansión urbana
- **Estrategia – Proyecto 2:** Mejoramiento de entorno barrial
- **Estrategia – Proyecto 3:** Fortalecimiento de los acueductos tanto en el área rural y urbana
- **Estrategia – Proyecto 4:** Mejoramiento y/o construcción de los sistemas de tratamiento de agua residual domestica
- **Estrategia – Proyecto 5:** Mejoramiento integral del servicio de aseo y disposición final de los residuos
- **Objetivo 4:** Garantizar la seguridad jurídica y estructural de las viviendas urbanas y rurales del municipio.
- **Estrategia – Proyecto 1:** Regularización urbanística
- **Estrategia – Proyecto 2:** Reasentamiento poblacional
- **Estrategia – Proyecto 3:** Mitigación de riesgos
- **Política 6.** Orientada a la construcción, consolidación y recuperación de los elementos constitutivos del sistema de espacio público del municipio, proporcionando a los ciudadanos lugares de encuentro, esparcimiento, recreación y movilidad.
 - **Objetivo 1:** Construir, consolidar y recuperar los distintos elementos constitutivos del sistema de espacio público como el elemento social y colectivo por excelencia, concebirlo como un sistema estructurante y prevalente del territorio, para que proporcione a los ciudadanos, lugares de encuentro, esparcimiento, recreación y movilidad, donde puedan interactuar, disfrutar y compartir la ciudad socialmente, y de manera segura.
 - **Estrategia – Proyecto 1:** Elaborar el Plan Especial de Espacio Público en el cual se consideren la construcción de nuevos espacios, la restitución y remodelación de los existentes, así como la incorporación en la normatividad municipal de los criterios generales y específicos para el manejo del espacio público, buscando la generación de una imagen urbana unificada.
 - **Estrategia – Proyecto 2:** Generar nuevos espacios públicos que integren los elementos naturales y artificiales, recuperando y proponiendo nuevos referentes para el municipio.
 - **Estrategia – Proyecto 3:** Adelantar programas de amoblamiento urbano en el sistema de espacios públicos municipales de modo que se proporcione funcionalidad, comodidad, seguridad y belleza a estos espacios. De igual modo, propender por la incorporación del sombrío arbóreo para los bulevares, parques y plazas públicas.
- **Política 7.** Orientada a establecer la movilidad vehicular y peatonal como factores claves de la conexión e interacción de los diferentes sectores del municipio, articulando de manera armónica la red vial urbana con la rural y estas a su vez con el sistema vial regional y nacional.
 - **Objetivo 1:** Fomentar y consolidar un sistema municipal de movilidad que responda a los objetivos de integración urbano – rural, intra urbano e intra rural y a las necesidades y accesibilidad de la nueva estructura urbana.

- **Estrategia – Proyecto 1:** Mejorar y consolidar las vías de comunicación interveredales, así como aquellas que conecten con el área urbana del municipio.
- **Estrategia – Proyecto 2** Mejorar las integraciones para la movilidad en el Municipio y proyectar las intervenciones necesarias para su ejecución.
- **Objetivo 2.** Implementar sistemas de transporte públicos masivos, de mediana capacidad y/o colectivos que permitan la integración tarifaria y multimodal con sistemas no motorizados, mejorando la conectividad, la rapidez, la calidad del sistema por medio de infraestructura adecuada y tarifas económicas.
- **Estrategia – Proyecto 1:** Elaboración del Plan Maestro de Movilidad y el Plan Vial del Municipio de Caucasia.
- **Estrategia – Proyecto 2:** Diagnóstico del estado actual de los sistemas de transporte público colectivo y sus problemáticas a fin de priorizar intervenciones.
- **Estrategia – Proyecto 3:** Priorización y construcción de infraestructura adecuada para el paso de vehículos de mediana capacidad, de transporte público y sus zonas de interferencia o integración con otros sistemas y con los equipamientos de interés.
- **Estrategia – Proyecto 4:** Selección de espacios adecuados para el estacionamiento de buses, coches, alimentadores, entre otros vehículos pertenecientes a los sistemas de transporte.
- **Objetivo 2.** Mejorar la infraestructura para la movilidad peatonal y de Personas con Movilidad Reducida (PMR) en el municipio y articularla convenientemente al sistema de transporte público en general.
- **Estrategia – Proyecto 1:** Construcción de andenes con espacios adecuados para el paso de sillas de ruedas sin obstáculos que permitan fluidez en el desplazamiento y seguridad al peatón.
- a. **Estrategia – Proyecto 2:** Adecuación de rebajes en los andenes que faciliten el acceso de sillas de ruedas y losetas táctiles que indiquen a las personas discapacitadas acceder a sus destinos finales.
- b. **Estrategia – Proyecto 3:** Ubicación de equipamientos de transporte que no interfiera la movilidad peatonal pero que permita el uso de los mismos por los usuarios de los sistemas de transporte

Artículo 5. Imagen objetivo

A partir del reconocimiento del proceso cultural en la construcción histórica del asentamiento, multicultural, territorio de indígenas, negritudes y mestizos o chilapos; Ciudad Puerto de Pescadores, Agricultores, Ganaderos y Mlneros; Territorio Anfibio, que protege su patrimonio natural, el Río, Ciénagas y Humedales; Centro Agroindustrial y de Servicios Subregional del Bajo Cauca, en la frontera con la Mojana y Depresión Momposina; la Sabana Cordobesa y la región Montañosa y Selvática de Antioquia. Entre Medellín y Montería es el principal Centro de Relevo o Ciudad Intermedia de la Región.

Artículo 6. Modelo de ocupación

La Nueva Caucasia es un Territorio Ambientalmente Sostenible y Seguro que aprende de los desastres y se compromete con la Gestión Integral del Riesgo; se adapta y mitiga los efectos del Cambio Climático; es Biodiverso, un lugar de oportunidades económicas y educativas para todos, Social y Culturalmente Equitativo y Espacialmente se transforma para Mejorar la Calidad de Vida y el Hábitat, donde el patrimonio cultural y el espacio público es la esencia de la ciudad y restablece las relaciones con el medio ambiente.

TÍTULO II CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 7. Suelo urbano

Se considera suelo urbano la cabecera municipal con características propias del suelo urbano, a la cual se adicionan los suelos urbanizados con viviendas de interés social e interés social prioritaria en los sectores Malvinas, El Triángulo, Buenos Aires y los Camellos, producto de la ejecución de Mácroproyectos Nacionales destinados a generar soluciones de vivienda producto de la emergencia invernal de los años 2010 y 2011, correspondiendo a una superficie aproximada de 600,94 ha para la cabecera municipal.

Igualmente se establece como suelo urbano la cabecera corregimienta de Cuturrú y la cabecera central del sector Malvinas, correspondientes a asentamientos aislados del centro urbano principal, con altas densidades habitacionales, trama urbana definida, producto de una consolidación de áreas antes denominadas como suburbanas donde se han perdido las condiciones rurales, primando las condiciones urbanas, con una superficie aproximada de 62,95 ha en el caso de Cuturrú y 61,73 ha en el caso de Malvinas.

LOCALIZACIÓN	ÁREA PBOT 2000 (HA)	ÁREA PROPUESTA 2015 ÁREA (HA)	% RESPECTO AL TERRITORIO (SUELO URBANO PROPUESTO)
Cabecera central	No define	600,94	0.42
Cabecera central sector Malvinas		62,95	
Cabecera corregimiento Cuturrú	No define	61,71	0.038
Total		725,60	0.45

Para la delimitación específica del Suelo Urbano y sus perímetros: Ver mapa Clasificación del Suelo.

Artículo 8. Suelo de expansión

Se consideran suelos de expansión aquellas áreas aledañas al suelo urbano central, encaminados a disminuir el déficit cuantitativo de vivienda existente en el municipio, la demanda de población futura por crecimiento vegetativo y demanda local, así como el interés de generar y habilitar áreas para la generación y expansión de actividades logísticas que fortalezcan la competitividad del municipio.

Se establece como suelo de expansión urbana el sector denominado Santa Elena con una superficie aproximada de 145,56 ha.

Localización	Área PBOT (ha)	Área (ha)	% sobre el total del territorio
Suelo de expansión Santa Elena	0	145,56	0.090
Total	0	145,56	0.090

Para la delimitación específica del Suelo de expansión urbana y sus perímetros: Ver mapa Clasificación del Suelo.

* Parágrafo. Los suelos de expansión urbana se desarrollarán a partir de las normas urbanísticas establecidas en los Planes Parciales correspondientes según lo establecido en el Artículo 19 de la ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, las cuales deben ser coherentes con el modelo de ocupación territorial.

Se prohíbe el otorgamiento de licencias urbanísticas previo a la adopción del correspondiente plan parcial, a excepto para la localización de equipamientos públicos lo cuales podrán licenciarse en cualquier momento siempre y cuando cuenten con certificación de factibilidad de prestación de servicios públicos y se conecten de manera directa a través de vías al suelo urbano.

Artículo 9. Suelo rural

Según lo establecido en el artículo 33 de la ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, constituyen esta clase de suelo los terrenos que por su valor de paisaje ecológico, productivo y cultural se reservan para garantizar la base natural, la productividad agrícola, pecuaria y forestal, así como los usos y actividades suburbanos. Al interior del suelo rural, se identifican las categorías de protección y desarrollo restringido.

Para la delimitación específica del Suelo rural y sus perímetros: Ver mapa Clasificación del Suelo.

Artículo 10. Suelo de desarrollo restringido

Se consideran de esta categoría los suelos rurales que no hacen parte de alguna de las categorías de protección y reúnen condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la localización de equipamientos comunitarios.

Dichos suelo pueden desarrollarse 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 142 de 1994.

Hacen parte de esta categoría una superficie de 2.445,13 divididos de la siguiente manera:

Clase	categoría	Subcategoría	Área (ha)	% sobre el total del territorio
Suelo rural	Suelo de desarrollo restringido	Corredor suburbano	1016,45	0,62
		Centros poblados existentes	165,79	0.10

Clase	categoria	Subcategoría	Área (ha)	% sobre el total del territorio
		Áreas Suburbanas Futuros Centros Poblados	855,52	0,53
		Vivienda campestre	557,31	0,36
		Áreas para Equipamientos Colectivos	94,6	0,05
		Total suelo desarrollo restringido	2445,13	1,5

Para la delimitación específica del Suelo suburbano y sus perímetros: Ver mapa Clasificación del Suelo

Artículo 11. Corredores viales suburbanos

Se establecen dos (2) polígonos de Corredores, para un área total aproximado de 1016,45 ha.

El primero de denominado corredor occidental, comprendido por una franja de aproximadamente 300 metros de ancho a lado y lado de la Troncal de La Paz, desde el suelo de expansión de Santa Elena, hasta el centro poblado de Campo Alegre con una superficie aproximada de 203,58 ha.

El segundo, denominado corredor oriental, parte del límite oriental del suelo de Equipamientos o Nueva Centralidad Subregional de Seguridad y Transporte de Las Malvinas, hasta el lugar denominado como límite con la vereda "Kilómetro 18", con una superficie aproximada de 812,61 ha.

Nombre	Área (m ²)	Área (ha)	% sobre el total del territorio
Corredor suburbano occidental	2035859,59	203,58	0,12
Corredor suburbano oriental	8128687,61	812,61	0,50
Total	10164547,2	1016,45	0,62

Artículo 12. Centros Poblados existentes

Conformado por aquellas zonas que ocupan los centros poblados existentes así como la incorporación de otras áreas próximas con características suburbanas, para el Reasentamiento de población y vivienda cuando haya lugar por la condición de Alto Riesgo no Mitigable; así como para las provisiones necesarias dotacionales y de infraestructura de servicios básicos, espacio público y equipamiento colectivo.

Se pretende reconocer el nivel de consolidación que presentan algunos de estos centros así como posibilitar su consolidación cuando presenten un desarrollo incompleto, mejorando la prestación de los servicios básicos; así como aquellas zonas que en la actualidad tienen una configuración histórica de centros poblados

rivereños, ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable RNM por inundación, de acuerdo al estudio básico de amenazas y riesgo, que deberán ser objeto de reubicación.

Nombre	Área (m ²)	Área (ha)	% sobre el total del territorio
Centro poblado Puerto Triana	114026,75	11,40	0,007
Centro poblado Cacerí	286722,07	28,67	0,02
Centro poblado El Pando	115756,71	11,57	0,007
Centro poblado Campo Alegre	95132,74	9,51	0,005
Centro Poblado Santa Rosita	88944,09	8,89	0,005
Centro Poblado Villa del Socorro	226077,50	22,60	0,01
Centro Poblado Margento	422991,32	42,29	0,02
Centro Poblado Palomar	142984,04	14,29	0,009
Centro Poblado Palanca	133207,39	13,32	0,008
Centro Poblado La Ilusión	160199,90	16,01	0,010
Centro Poblado Puerto Colombia	171891,70	17,18	0,011
Total	1957934,21	165,79	0,054

Parágrafo 1. Los centros poblados de Palomar, Margento, Palanca y La Ilusión se determinan en el estudio base como zonas en Alto Riesgo No Mitigable al encontrarse ubicados en la zona de amenaza alta por inundación del río Cauca; al igual que Puerto Colombia por la quebrada Vijagual, por tanto, el área y la delimitación de sus perímetros definida en la tabla anterior obedece al emplazamiento actual de estos suelos, los cuales deberán ser reubicados hacia áreas más elevadas, o tierras altas.

Parágrafo 2. Los centros poblados existentes podrán ser objeto de planificación complementaria a través de la formulación y adopción de Unidades de Planificación Rural según lo establecido en el Decreto Nacional 3600 de 2007 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

No obstante lo anterior, podrán otorgarse licenciamientos urbanísticos sin la existencia de la Unidad de Planificación Rural de acuerdo a las normas definidas en el Componente Rural del presente Acuerdo.

Artículo 13. Centros poblados futuros

Los suelos para la reubicación centros poblados, se consideran igualmente suelos suburbanos y tendrán la posibilidad de albergar densidades habitacionales similares a las de los centros poblados existentes.

Su desarrollo se hará a partir de la adopción de la respectiva Unidad de Planeación Rural siguiendo el procedimiento y requisitos establecidos en el Decreto 3600 de 2007 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Se establecen los siguientes Centros Poblados futuros:

Nombre	Área (m ²)	Área (ha)	% sobre el total del territorio
Nuevo Centro Poblado Margento	5628162,16	562,81	0,35
Nuevo Centro Poblado Palomar - Palanca	2079853,78	207,98	0,13
Nuevo Centro Poblado La Ilusión	618892,86	61,89	0,61
Nuevo Centro Poblado Puerto Colombia	231338,43	23,13	0,01
Total	8558247,23	855,82	1,1

Parágrafo. Los centros poblados futuros deberán albergar igualmente los pobladores de los caseríos de Barrio Chino, La Esmeralda y Los Medios, sin romper las redes sociales y económicas, sus tradiciones culturales de pescadores y agricultores y recuperar las áreas desalojadas como Suelo de Protección de la Ronda Hídrica y el Sistema de Humedales o Ciénagas o Reserva Forestal Ribereña del Río Cauca y como Puertos Ecoturísticos,; así como conformar Reservas Naturales de la Sociedad Civil.

Artículo 14. Áreas para vivienda campestre

Comprendidas por aquellas zonas que son aptas dentro del Suelo Suburbano, para el desarrollo de parcelaciones de vivienda campestre o de recreo y que se comportan de manera consecuente con las directrices emanadas por el Decreto Nacional 097 de 2006 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Los suelos definidos responden a una proyección, respondiendo a la tendencia que configura al municipio en la Región del Bajo Cauca no solo como Centro Regional Agroindustrial, Minero y de Servicios, sino también como Centro Turístico Recreativo. En dichas áreas también podrán ubicarse parques temáticos recreativos y deportivos.

Se establecen las siguientes áreas para vivienda campestre:

Nombre	Área (m ²)	Área (ha)	% sobre el total del territorio
Los Lagos	411458,53	41,14	0,02
Campo Alegre	1010342,97	101,03	0,06
Santa Elena 1	1835688,03	183,56	0,11
Santa Elena 2	2727225,65	272,72	0,17
Total	5984715,18	557,31	0,36

Parágrafo. Las áreas de vivienda campestre se desarrollarán a través de la formulación y adopción de Unidades de Planificación Rural según lo establecido en el Decreto Nacional 3600 de 2007 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan de se incopre el modelo de ocupación de todo el polígono

respectivo de vivienda campestre, proceso en el cual se delimitarán las respectivas Unidades Mínimas de Actuación, las cuales se consideran los subpolígonos mínimos objeto de licencia urbanística de parcelación.

Artículo 15. Suelo de protección

Constituidos por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del suelo urbano, de expansión, suburbano y rural, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Artículo 16. Suelo de protección urbano

Conformado por las **Áreas de Conservación y Protección del Sistema Hídrico**, entendidas como las zonas laterales del terreno, dispuestas en forma paralela y a ambos lados de las corrientes hídricas o drenajes, sean éstas permanentes o no, que sirven como zonas de amortiguamiento de inundaciones, para conservar el recurso hídrico a través de la prestación de servicios ambientales como la depuración de contaminantes, la regulación de caudales, la estabilidad de taludes, el control del microclima y el disfrute del paisaje y la recreación, además son útiles como servidumbres de paso para las redes de servicios públicos; estas áreas que están localizadas en las rondas de protección a drenajes, nacimientos, humedales, lagos y lagunas.

Hace parte de esta categoría las siguientes áreas:

1. **Complejos de Ciénagas El Palmar, El Silencio, La Uribe, Paraguay y Ciénaga Cataca.** Correspondientes a ciénagas que conservan características ecológicas e hidrológicas, prestan servicios ecosistémicos de regulación hídrica, conservación de acuíferos o aguas subterráneas y biodiversidad; mitigación frente al cambio climático y disminución del efecto isla calor; conformados por relictos que no han resultado cubiertas, desecadas ni absorbidas por el tejido urbano continuo en su totalidad; se protegen para la recuperación y conservación. En las demás áreas de ciénagas cubiertas por la red urbana, dado su alto grado de intervención que hace irreversible su recuperación, se protegerán los retiros de caños de su influencia, así como las zonas de inundación.
2. **Rondas hidráulicas de los cuerpos de agua (corrientes hídricas y nacimientos).** Hasta tanto no se realicen los Planes de Ordenación y Manejo de cuencas debidamente adoptados por la Autoridad Ambiental, los retiros para la zona urbana corresponde a una faja de 30 m a lado y lado de la cota máxima de inundación de los Caños el Silencio, Los Chorros o La Salsa; El Atascoso; Santa Elena; El Camello y caño San Miguel, brazo el Córdoba.
3. **Jardín Hidrobotánico Jorge Ignacio Hernández Camacho.** Localizado en el barrio La Troncal, en inmediaciones de la Universidad de Antioquia y atravesado por la quebrada o caño Santa Elena. Debido a los servicios ecosistémicos y científicos, hidroclimáticos y de biodiversidad que puede ofrecer este jardín hidrobotánico se establecen acciones de recuperación de la quebrada Santa Elena y su área de retiro hasta alcanzar un retiro de 30 metros, así como la ampliación del jardín integrándolo al área de la ciénaga e incorporándolo al sistema de espacio público urbano a través de la conformación de un Parque Ambiental.
4. **Áreas Urbanas Con Condiciones de Riesgo y Condiciones de Amenaza Alta por inundación de caños y ciénagas.** las zonas de alto riesgo no mitigable se establecen a partir de los antecedentes de las

amenazas, así como los factores de inestabilidad condicionantes, determinantes, los detonantes y su recurrencia.

Las áreas o sectores que presentan estas características son:

- Áreas clasificadas como zonas de alto riesgo no recuperable en PBOT de 2000 y que serán objeto de reubicación y para las cuales los estudios de amenaza de detalle las siguen categorizando como de amenaza alta
- Áreas o sectores clasificados como de alta amenaza, para los cuales ya se tienen proyectados procesos de reasentamiento por antecedentes de desastres en el corto y mediano plazo. Sector Atascos o Silencio
- Áreas habitadas o edificadas clasificadas de alta amenaza que hayan presentado antecedentes de inundaciones lentas o rápidas, ocasionando afectaciones a infraestructura y pérdida de vidas, que fueron objeto de reasentamiento, y que se encuentran aún ocupadas, como los barrios ocupados en la llanura aluvial del Cauca.

Artículo 17 Lineamientos de manejo de los polígonos con riesgo por inundación alta y no mitigables afluentes de los ríos Cauca y Nechí.

Para los polígonos con riesgo por inundación alta y No Mitigables afluentes de los ríos Cauca (Atascoso, San Miguel El silencio) y Nechí (Cuturú,) se promoverá el reasentamiento de la población y la ocupación de estas con la ubicación de espacio público verde, A partir de estudios de detalle, con el fin de asegurar el desarrollo usos urbano seguro. Este estudio deberá tener una escala de trabajo 1:500 debido a la poca diferencia de niveles en la llanura aluvial y abarcará toda el área de la llanura aluvial.

Los estudios de detalle se harán según lo estipulado en el Plan De Ejecución del POT se complementan con la Norma de Sismo Resistencia vigente, que demuestren la viabilidad técnica y económica del proyecto para la realización de las obras de mitigación requeridas, previo concepto del Consejo Gestión del Riesgo de Desastres – CMGRD, para el caso de inundaciones al igual que de la oficina de Planeación y de la autoridad ambiental competente.

Los proyectos de infraestructura vial, jarillones muelles, se podrán realizar una vez se hayan llevado a cabo los estudios de riesgo de detalle, los cuales deben determinar las recomendaciones constructivas y las obras de mitigación. Los estudios realizados para el desarrollo de este tipo de infraestructuras y la ejecución de las obras de mitigación proyectadas estarán sujetos a la presentación y concertación con la autoridad ambiental competente.

Parágrafo. Hasta tanto sean realizados los procesos de reasentamientos, se podrán implementar obras de mitigación acompañadas de saneamiento básico y manejo de drenajes superficiales y prestación de servicios públicos no convencionales. Una vez se lleve a cabo el proceso de reasentamiento, estas zonas deberán ser entregadas a la autoridad ambiental para su tratamiento y cuidado.

Artículo 18. Suelo de protección rural

Constituido por las siguientes áreas:

1. **Áreas de manejo especial:** Conformados por el área de manejo ambiental denominada Reserva Natural de recursos naturales de la zona ribereña del Río Cauca adoptada mediante Acuerdo Coporativo 017 de 1996 de Corantioquia consistente en una estrategia regional de conservación in situ que aporta a la protección, planeación, y manejo de los recursos naturales renovables y al cumplimiento de los objetivos generales de conservación.

Esta Reserva corresponde a la faja un kilómetro a lado y lado del río Cauca, con una extensión de 98.049 hectáreas aproximadamente, destinada exclusivamente al establecimiento, mantenimiento y utilización racional de los recursos naturales renovables, con énfasis en el uso de los suelos agrícolas, pecuarios y forestales según lo establecido en el artículo 2° del Acuerdo 017 de 1996 de Corantioquia.

2. **Áreas de especial importancia ecosistémica.** Se consideran suelos de protección los manantiales y zonas de recarga de acuíferos de la zona de alta vulnerabilidad y recarga directa del acuífero de la cuenca del río Cacerí.

3. **Rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, corrientes hídricas y nacimientos.** Los retiros a corrientes hídricas para los cauces principales son los siguientes: quinientos metros (500 m) sobre la margen izquierda del Río Nechí y cincuenta metros (50 m) a lado y lado del Río Carecí y quebrada Vijagual. Para las demás corrientes hídricas se establece un retiro de 30 metros a lado y lado del cauce y 100 metros a la redonda para los nacimientos.

4. **Complejo de ciénagas.** Se consideran ecosistemas estratégicos a proteger los complejos de: Ciénagas El Palmar y La Estrella, Ciénagas La Ilusión, Ciénaga de Margento, Ciénagas de Palanca, Ciénagas de La Escuela, Ciénagas de Cuturú, Ciénagas La Quebrada, La Ciénaga y La Barbería, Ciénaga La Gloria, Ciénaga Puerto Triana.

5. **Relictos de Bosque.** Son los fragmentos producidos por la continua deforestación para la utilización de tierras en diferentes actividades antrópicas, donde se genera pérdida de hábitat, cambio en la proporción perímetro-área y el efecto de borde que se refiere a las modificaciones microclimáticas y a la propiciación del incremento en poblaciones de especies foráneas. Dichos fragmentos de bosque se distribuyen en toda el área del Municipio.

Artículo 19. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.

En el municipio de Caucasia los suelos se clasifican entre las clases agrológicas III, IV, V y VIII.

La Clase III se refiere a los suelos que se hallan sujetos a importantes limitaciones en su cultivo, que presentan serios riesgos de deterioro y por lo tanto son suelos medianamente buenos que pueden cultivarse de manera regular, siempre que se les aplique una rotación de cultivos adecuada o un tratamiento pertinente (aprovechamiento sostenible). Requieren además, sistemas de cultivo que proporcionen una adecuada protección de la capa vegetal, necesaria para defender al suelo de la erosión y para preservar su estructura y composición natural.

Esta clase agrológica ocupa más de la mitad del territorio de Caucasia, y se localiza entre las veredas: Bella Palmira, Cacerí, Campo alegre, Cabecera municipal, Cuturú, El Almendro, El Brasil, Kilómetro 18, El Man, El

Palomar, El Tigre, El Toro, Guatinajo, La Catalina, La Corcobada, La Escuela, La Esmeralda, La Ilusión, Las Malvinas, Las Negras, Las Parcelas, Los Mangos, Margento, Palanca, Río Viejo, Santa Rosita y Veracruz.

1. **Áreas para la producción agrícola.** Zona de importancia productiva agrícola en la llanura aluvial del Río Cauca en el sector de Malvinas y comunidad de la Esmeralda y Margento, éstas últimas principalmente para la producción de arroz.

2. **Áreas para la producción agropecuaria.** Zona de importancia y oportunidad para la producción agropecuaria entre la margen derecha del Río Cacerí y la margen izquierda de la quebrada Vijagual, entre las veredas Cacerí, El descanso, Quebradona, El Tigre, La Jagua, Garrapatas, Las Batatas, Las Almendras y Puerto Triana apta para producción a mayor escala, con la integración y ampliación de las actividades productivas.

3. **Áreas para la producción forestal.** Se consideran áreas aptas para la producción forestal las zonas establecidas con plantaciones forestales comerciales, que se localizadas en las veredas La Ilusión y Margento en la vía que limita con el Departamento de Córdoba, y cerca de la vía a Zaragoza especialmente entre las veredas El Kilómetro 18, Garrapatas, La y entre las veredas Quitasol y El descanso.

Artículo 20. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.

Se establecen como parte intergral de suelos de protección rural los siguientes suelos:

1. **Bocatoma del acueducto que surte la población urbana del municipio de Caucasia.** Localizada en la vereda El Man, sobre el Río que lleva el mismo nombre (Río Man) aproximadamente a 5 km de su desembocadura sobre el Río Cauca. La estructura está ubicada en las coordenadas geográficas aproximadas: 75°13'28,377"W - 7°57'13,325"N.

2. **Áreas para la protección de fuentes de agua para la provisión de acueductos domiciliarios.** Correspondientes a las áreas necesarias para la provisión de acueductos localizadas en los nacimientos y partes altas de las microcuencas abastecedoras, así:

- a. El Río Man (corriente abastecedora del acueducto de la cabecera urbana).
- b. la quebrada Vijagual (abastecedora del acueducto de Cacerí).
- c. Quebrada Las Negras (abastecedora del acueducto del Corregimiento de Puerto Colombia).

3. **Pozos y tanques elevados de los acueductos.** Constituido por el área de captación y la infraestructura del servicio de acueducto, representados por los pozos y tanques en el corregimiento de Cuturú, en las Malvinas y en los demás centros poblados rurales que cuenten con este sistema de acueducto.

4. **Planta de tratamiento de agua potable – PTAP.** Correspondiente a la zona donde se encuentra ubicada la planta de potabilización.

5. **Planta de tratamiento de aguas residuales – PTAR.** Correspondiente a la infraestructura de la planta de tratamiento de aguas residuales.

6. **Rellenos sanitarios y escombrera.** Correspondientes a los predios donde se localiza el Relleno Sanitario de Caucasia y los que se configuran como áreas alternativas.

Artículo 21. Áreas de riesgo no mitigable en suelo rural

En la determinación de los suelos de protección rural se incluye las áreas que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse y la localización de asentamientos humanos, por amenazas o por riesgos naturales,

Para su clasificación se consideran los antecedentes de las amenazas, así como los factores de inestabilidad condicionantes, determinantes, los detonantes y su recurrencia.

Las áreas o sectores que presentan estas características son aquellas habitadas o edificadas clasificadas de alta amenaza que hayan presentado antecedentes de inundaciones lentas o rápidas, ocasionando afectaciones a infraestructura y pérdida de vidas, que fueron objeto de reasentamiento, y que se encuentran aún ocupadas, como los centros poblados ubicados en las márgenes del río Cauca.

TÍTULO III SISTEMAS ESTRUCTURANTES

CAPITULO I ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Artículo 22. Definición

Conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.

La Estructura Ecológica Principal para un municipio no categoriza todas las áreas como suelo de de protección, ya que algunas se requieren para el desarrollo de actividades productivas, otras corresponden a espacios verdes urbanos, tanto públicos como privados (Infraestructura Ecológica) y otras para la prestación de servicios públicos domiciliarios.

Artículo 23. Principios

Para la definición de la Estructura Ecológica Principal EEP, se establece el análisis de dos principios, así:

Principio 1 Biodiversidad: que utiliza todos los criterios e indicadores para medir y referenciar la riqueza en biodiversidad que posee el territorio. Para esto es necesario contar con estudio básicos de diversidad tanto de flora como de fauna, así como las áreas que han sido declaradas de protección por su importancia como hábitat para estos elementos.

Principio 2 Servicios Ecosistemicos: identifica todas las áreas que existen y potenciales para la oferta de servicios ecosistemicos de soporte, provisión, regulación y culturales.

Artículo 24. Áreas de interés y especial importancia ecosistémica

Conformada por los siguientes espacios:

- Ciénaga Colombia con todo su retiro de protección, supliendo el ordenamiento de Amortiguación y buscando la mayor protección.
- Zona ribereña del Río Cauca, como estrategia de protección, planeación, y manejo de los recursos naturales renovables y al cumplimiento de objetivos generales como los de conservación, mantenimiento de la economía y garantía de seguridad para la comunidad aledaña.
- Parque Ambiental Jardín Hidrobotánico Jorge Ignacio Hernández Camacho, con todo su retiro, el cual incluye el nacimiento de la quebrada de Santa Elena y la Ciénaga El Silencio; en busca de preservar su estado natural con la integridad de estos ecosistemas o sus combinaciones, además definir y conservar los corredores de conectividad, por la representatividad ecosistémica y favorecer con la interacción antrópica de forma sostenible y/o conservadora.

Artículo 25. Áreas de interés y especial importancia ecosistémica

Conformada por los siguientes espacios:

- Los Ecosistemas Estratégicos de los Complejo de Ciénagas de los ríos Cauca, Nechí y Cacerí ya mencionados.
- La microcuenca que surte el acueducto de Puerto Colombia, el área de amortiguamiento del Río Man y las áreas de patrimonio paisajístico de las Ciénagas el Silencio y el Palmar, los caños Atascoso y el Silencio, además de la ribera del río Cauca con jurisdicción en Caucasia.
- Humedales asociados a los ríos Cauca y Nechí, tienen un alto valor desde la perspectiva ecológica en cuanto a la gran variedad de bienes y servicios que presta y por ser refugio de variedad de especies de aves acuáticas; sin embargo son ecosistemas que son altamente vulnerables, desprotegidos y en algunos casos, amenazados por la presión que ejerce sobre ellos otros usos y actividades antrópicas.

Artículo 26. Redes ecológicas urbanas priorizadas

Conformados por los cinturones Verdes constituidos como los parques lineales paralelos a las quebradas, caños y ciénagas municipales.

Artículo 27. Servicios ecosistémicos

Se consideran servicios ecosistémicos: las áreas estratégicas para la prestación de servicios de aprovisionamiento y regulación hídrica, las áreas estratégicas para la prestación de servicios ecosistémicos culturales y las áreas estratégicas para el abastecimiento de alimentos y productos forestales:

1. Áreas estratégicas para la prestación de servicios de aprovisionamiento y regulación hídrica:

- Cuencas hídricas de orden cero o nacimientos.
- Microcuencas abastecedoras, constiuidas por aquellas áreas de las cuencas altas, destinadas para la ubicación de captaciones en Acueductos veredales y municipal de las microcuencas de: El Río Man, La quebrada Vijagal; y quebrada Las Negras.
- Acuíferos y recarga de acuíferos: Conformados por; caño El Silencio, caño Atascoso y San Miguel.

- Los predios adquiridos por el municipio para conservar y garantizar la prestación del servicio, en las quebradas Vijagual que abastece el acueducto de Cacerí y el predio Puerto Colombia, para la protección del acueducto del Corregimiento del mismo nombre del predio.

2. Áreas estratégicas para la prestación de servicios ecosistémicos culturales: son aquellas áreas que permiten el disfrute y aprendizaje en relación con los elementos naturales:

- Parque Ambiental Jardín Hidrobotánico Jorge Ignacio Hernández Camacho
- Ciénaga El Silencio.
- Áreas rivereñas admitidas para el disfrute y la actividad lúdica de la comunidad

3. Áreas estratégicas para el abastecimiento de alimentos y productos forestales: en esta categoría se establecen:

- Las áreas ocupadas por las clases agrologicas, III, IV, V y VIII; siendo la clase III la que ocupa más de la mitad del territorio Caucasiano y se encuentra entre las veredas: Bella Palmira, Cacerí, Campo alegre, Cabecera municipal, Cuturú, El Almendro, El Brasil, Kilómetro 18, El Man, El Palomar, El Tigre, El Toro, Guatinajo, La Catalina, La Corcobada, La Escuela, La Esmeralda, La Ilusión, Las Malvinas, Las Negras, Las Parcelas, Los Mangos, Margento, Palanca, Río Viejo, Santa Rosita y Veracruz.
- Suelos dedicados a la reforestación de protección y productivas.

CAPITULO II ÁREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS

SECCIÓN I Zonificación de amenazas por movimientos en masa e inundaciones

Artículo 28. Delimitación

Las zonas de amenaza por movimientos en masa e inundaciones en el área urbana, se clasifican en baja, media y alta.

Para la delimitación de las áreas de amenaza por inundaciones, se utilizó un modelo determinístico y probabilístico, validado con método geomorfológico físico, enfocado en la identificación de los cambios morfológicos y sedimentológicos, que permitieron apreciar las áreas afectadas

Para la delimitación de las áreas de amenaza por movimientos en masa, se utilizó un modelo probabilístico, el cual fue mejorado y refinado. La zonificación de amenaza de detalle para las áreas urbanizadas u ocupadas fue realizada bajo un enfoque probabilístico (cuantitativo).

Artículo 29. Calificación de amenaza por inundaciones

Zonas de amenaza baja por inundaciones (ZABI). Comprenden aquellas áreas con amenaza por inundación lenta que se encuentran dentro de la zona de influencia del río Cauca y Nechi y de caños y zonas bajas o franjas con amenaza por inundaciones y por escorrentía y/o encharcamiento, generalmente

de pendientes onduladas a planas, antiguas expresiones de drenajes o depresiones de ciénagas y humedales, que hoy se encuentran intervenidos por procesos urbanísticos y una red de alcantarillado de aguas lluvias o combinadas que no es suficiente para drenar estas áreas, especialmente durante lluvias de intensidad media o altas

Se considera que este tipo de amenaza es baja, porque ocupa las planicies de inundación durante períodos cortos de tiempo, comúnmente afectan bienes e infraestructura y en general no hay pérdida de vidas humanas.

Zonas de amenaza media por inundaciones (ZAMI). Corresponden a algunas franjas de terrenos con amenaza por inundación por desbordamiento y/o socavación, de pendiente variable, que por el aumento del caudal presenta desbordamiento y afecta los sectores aledaños.

La recurrencia de inundaciones por desbordamiento y/o socavación, en Caucasia ha sido recurrente, especialmente en la zona central. También se presenta y es frecuente en aquellos en zonas de ciénagas humedales, caños y estructuras hidráulicas, las cuales han sido ocupados de manera indebida.

Zonas de amenaza alta por inundaciones (ZAIA). Corresponden a franjas de terreno con pendientes variables susceptibles a ser afectadas por inundaciones lentas de los ríos Cauca y Nechí y por desbordamientos originados por lluvias intensa. En este tipo de zonas el flujo puede sobrepasar sus límites naturales o cualquier obra hidráulica como jarillones o llenos y otras o de protección realizada, afectando las llanuras de inundación y terrazas bajas, así como las edificaciones localizadas sobre estas o en sus márgenes.

Artículo 30. Zonificación de amenazas por remoción en masa en la zona urbana

Las zonas de amenaza baja (ZABRM). Corresponden a áreas de procesos morfodinámicos activos asociados a movimientos en masa o procesos de erosión superficial surcos cárcavas terracetas sobrepastoreo, con probabilidad baja de que se presente erosión concentrada, debido a la acción en conjunto de la lluvia acumulada y las pendientes. Se recomienda que en este tipo de zonas se realice un manejo y uso adecuado del suelo que evite la ocurrencia de procesos morfodinámicos y conserve las actuales condiciones de estabilidad.

Artículo 31. Zonificación de amenazas por remoción en masa en la zona urbana

Las zonas de amenaza baja (ZABRM). Corresponden a áreas de procesos morfodinámicos activos asociados a movimientos en masa o procesos de erosión superficial surcos cárcavas terracetas sobrepastoreo, con probabilidad baja de que se presente erosión concentrada, debido a la acción en conjunto de la lluvia acumulada y las pendientes. Se recomienda que en este tipo de zonas se realice un manejo y uso adecuado del suelo que evite la ocurrencia de procesos morfodinámicos y conserve las actuales condiciones de estabilidad.

Artículo 32. Manejo de las zonas con amenaza alta por inundación

Se prohíbe la ocupación con vivienda e infraestructura en las fajas de retiro o protección de las quebradas y/o en conos de deyección o abanicos aluviales barras de cauce, orillales, los cuales son clasificados como de alta amenaza.

Dado el poder destructivo de las inundaciones rápidas y/o palizadas y a pesar de su baja recurrencia, se prohíbe la ocupación de las llanuras aluviales y zonas de inundación recurrente

Artículo 33. Manejos de las zonas de amenazas baja media y alta con remoción en masa.

Las áreas clasificadas de amenaza media por remoción en masa, podrán ser objeto de desarrollo y deberá cumplir con la norma urbanística que se establezca para el polígono donde se presente, previo estudio y cumplimiento de la norma sísmo resistente (Norma NRS-10) en los casos específicos deberá presentar estudio de detalle conforme se establece en el Plan de Ejecución

Las áreas ocupadas o habitadas, caracterizadas como de amenaza media por remoción en masa, deberán ser objeto del estudio de vulnerabilidad/ (tipo censo) con el fin de determinar las obras de mitigación que requiere el área y el tipo de intervención.

Las obras de mitigación y/o estabilización en las zonas de amenaza media por remoción en masa, estará sujeta a la ejecución de estudios de detalle o geotécnico/ o de recuperación de áreas degradadas, de acuerdo con el tipo de proceso movimiento en masa/ o erosión superficial, el primero implicará identificación del factor de seguridad y el segundo la aplicación de técnicas de restauración de suelos para su revegetalización e incorporación a la Estructura Ecológica Principal

Las zonas caracterizadas como de amenaza alta por remoción en masa no habitada, que se consideren objeto de desarrollo en suelo urbano, de expansión urbana, rural sub-urbano, centros poblados rurales o áreas de vivienda campestre requieren estudios de riesgo de detalle.

Artículo 34. Manejo de polígonos con condición de amenaza por inundaciones en el área urbana.

En las zonas caracterizadas como de amenaza alta por remoción en masa, inundaciones lentas y rápidas se requieren estudio de detalle.

Los llenos e incorporación de pozos dejadas por minería se permiten según estudio técnico previo que garantice la no contaminación de los acuíferos.

Artículo 35. Manejo de las áreas con condición de amenaza en las que se requiere adelantar los estudio de detalle

Se priorizan los Estudios hidrológicos e hidráulicos del río Cauca y sus principales afluentes, quebradas, caños y sistemas de ciénagas que cruzan los Centros Poblados rurales y en suelos Urbanos

Con el fin de identificar las posibles medidas de mitigación frente a los fenómenos hidrometeorológicos se deberá hacer en detalle los estudios de inundaciones favorecidas por la presencia de ciénagas humedales y zonas bajas de descarga en épocas invernales.

Se hará énfasis en las Ciénagas y humedales que cruzan el casco urbano y en las áreas más pobladas del territorio se deberá realizar un estudio a escala de trabajo (1:2000), con el diseño de obras de protección por inundaciones (1:500), y de medidas de recuperación de Ciénagas afectadas por manipulación hidráulica o minería o por obras de infraestructura o por la ampliación de potreros o para usos urbano, o ciénagas que sin alteraciones severas están apropiadas ilegalmente por particulares y se debe garantizar un acceso

público; el proyecto deberá promover la recuperación ambiental uso / espacio público comunitario como estrategias de manejo y conservación de las ciénagas y playones.

Artículo 36. Zonificación de amenazas por remoción en masa en el suelo rural.

1. Zonas de amenaza baja (ZAB RM). Corresponden zonas estables sin procesos morfodinámicos activos asociados a movimientos en masa o procesos de erosión superficial surcos cárcavas terracetos sobrepastoreo, o si existen, su densidad es baja, debido a la acción en conjunto de la lluvia acumulada y las pendientes. Se recomienda que en este tipo de zonas se realice un manejo y uso adecuado del suelo y conserve las actuales condiciones de estabilidad.

2. Zonas de amenaza media (ZAM RM). Son áreas con un nivel de probabilidad medio de que se presente remoción en masa debido a la acción en conjunto de la lluvia, la pendiente y en alguna medida a factores antrópicos como prácticas agrícolas. Presentan procesos morfodinámicos generalmente inactivos de poca densidad que pueden reactivarse si no se llevan a cabo acciones correctivas, en especial con el uso del suelo. Las zonas de amenaza media, también pueden estar constituidas por terraplenes o llenos que poseen un adecuado manejo técnico.

3. Zonas de amenaza alta (ZAA). Corresponden a áreas con inestabilidad manifiesta o con alta probabilidad de presentar remoción en masa, debido a la acción en conjunto de la lluvia, la geología, la geomorfología y factores antrópicos. Este tipo de zonas, por sus condiciones físicas han presentado o pueden presentar procesos de remoción en masa a futuro; si en la actualidad no se han dado es quizás porque el uso del suelo que se ha dado a estas áreas ha sido próximo al adecuado.

Artículo 37. Zonificación de vulnerabilidad por fenómeno amenazante en el área rural.

Las zonas de vulnerabilidad por Remoción en Masa en suelo rural son:

CENTRO POBLADO	NIVEL DE LA VULNERABILIDAD
Margento	Alta
Palomar	Alta
Los Medios	Alta
Palanca	Alta
La Ilusión	Alta
Barrio Chino	Alta
La Esmeralda	Alta
Puerto España	Alta
Caseri	Alta
Puerto Triana	Alta
Cuturú/ zona rural y urbana	Alta
Puerto Colombia	Alta
Villa del Socorro	Alta
Campo Alegre	Alta

SECCIÓN II Áreas con Condición de Riesgo

Artículo 38. Lineamiento de Manejo de los polígonos con amenazas altas inundaciones de origen pluvial asociados a caños y redes sanitarias.

Construcción de las redes e infraestructuras hidráulicas del Plan de Saneamiento y Servicios Públicos en los suelos urbanos y garantizarlos en los suelos de expansión de Caucasia con énfasis en el saneamiento y ordenamiento hidráulico de la ciudad

La construcción del alcantarillado deberá considerar el crecimiento demográfico sobre la infraestructura propuesta y recuperar los retiros como suelo de protección frente a riesgos

Con el fin de mitigar los impactos por inundaciones pluviales se deberá realizar un estudio a escala de trabajo (1:500), haciendo énfasis en la descripción, caracterización y valoración de la capacidad hidráulica de las estructuras, promoviendo la separación de aguas servidas y lluvias, considerando los drenaje pluviales acordes con la recurrencias identificadas y según datos de estaciones locales y de las series históricas hidro meteorológicas, señalando los retiros a infraestructuras de servicios públicos y la recuperación a para evitar el desarrollo de la ciudad sobre estas estructuras.

Artículo 39. Lineamiento de Manejo de los polígonos con amenazas por inundación con condición de riesgo afluentes de los ríos Cauca y Nechí

Zonas urbanas con Condición de Riesgo Alto por Inundaciones (Incluye taponamientos de estructuras hidráulicas y represamientos). Caños Atascos, El Silencio y San Miguel

- En estas zonas se deberán adelantar, los estudios hidrológicos e hidráulicos con el fin de establecer las obras de mitigación acorde clasificación de riesgos asociado con estas corrientes, así mismo ser objeto de medidas no estructurales tales como manejos preventivos, limpieza de cauces y estructuras hidráulicas, control de erosión vertical o lateral (socavación), aislamiento físico de las zonas de retiro hidrológico, demarcación mediante hitos de los bordes de las manchas de inundación definidas por los estudios.
- A mediano y largo plazo, el Municipio de Caucasia deberá implementar acciones de restitución de los cauces y zonas de retiro para ser incorporadas al sistema estructurante del espacio público.
- Por tal motivo, la Administración Municipal deberá diseñar y realizar los programas de reubicación de las viviendas que los estudios detallados determine en condiciones de riesgo no mitigable.
- Las zonas de alta amenaza caracterizadas con condiciones de riesgo por inundaciones y remoción en masa y que poseen estudios de amenaza de detalle, requieren de estudios de vulnerabilidad de detalle para determinar qué áreas son de alto riesgo mitigable o no mitigable y las medidas estructurales y no estructurales para su desarrollo que demuestren la viabilidad técnica y económica según costo beneficio de su implementación

- Las áreas que los estudios de riesgo de detalle determinen como zonas de alto riesgo no mitigables deben ser objeto de programas de reasentamiento, y los terrenos resultantes de este proceso pueden desarrollarse como espacios públicos para la recreación pasiva y/o activa, o determinar cuales se deben destinar solo a protección.
- Los proyectos de infraestructura, tales como jarillones, muelles, puertos, etc se podrán ejecutar una vez se hayan llevado a cabo los estudios de riesgo de detalle que determine su contribución como obras de mitigación proyectadas; estos estudios requieren el concepto del CMGR Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres para la presentación y concertación con la autoridad ambiental competente.

Parágrafo. Hasta tanto sean elaborados los estudios de detalle para las áreas caracterizadas con condiciones de riesgo y se precisan que áreas deben ser objeto de reasentamiento, estas podrán ser objeto de obras de mitigación y prestación de servicios públicos y saneamiento básico no convencionales así como de obras manejo de obras de protección y drenaje.

Artículo 40. Lineamiento de manejo en zonas con condición de amenazas con proyecciones de sub urbanización.

Evaluación de la construcción de las redes e infraestructuras hidráulicas en suelos aptos propuestos para el reasentamiento de los Centros Poblados. Énfasis en el saneamiento y ordenamiento hidráulico y garantizarlos como suelo de protección suburbanos

En los sitios de reasentamiento se debe priorizar la construcción del acueducto y alcantarillado y considerar el crecimiento demográfico para el dimensionamiento de las estructuras hidráulicas e infraestructura, promoviendo la separación de aguas servidas y lluvias, considerando los drenaje pluviales acordes con la recurrencias identificadas y según datos de estaciones locales y de las series meteorológicas históricas y recientes, señalando los retiros de servicios públicos, a fin de establecerlos como suelos de protección frente a riesgos tecnológicos e hidro sanitarios.

SECCIÓN III Gestión del Riesgo

Artículo 41. Concepto.

La Ley 1523 de 2012 establece que la gestión del riesgo se constituye en una política de desarrollo indispensable para asegurar la sostenibilidad, la seguridad territorial, los derechos e intereses colectivos, mejorar la calidad de vida de las poblaciones y las comunidades en riesgo y, por lo tanto, está intrínsecamente asociada con la planificación del desarrollo seguro y con la gestión ambiental territorial sostenible. La misma Ley define que la gestión del riesgo de desastres se implementa a través de tres procesos claves o misionales: (i) el conocimiento del riesgo, se relaciona con los estudios de detalle, la información comunitaria y el monitoreo de las zonas de riesgo y amenaza alta (ii) la reducción del riesgo implica el establecimiento de medidas de mitigación estructurales y no estructurales y (iii) el manejo de desastres. Esta última relacionada con el Plan Municipal de Gestión del riesgo y Las Estrategias de Atención allí formuladas con los procesos de atención y recuperación del desastre.

Artículo 42. Lineamientos de manejo y medidas de adaptación.

Se establecen los siguientes lineamientos generales para el Municipio de Cauca:

- Promoción de reforestación del corredor ambiental del río Cauca, corresponde a un área de reforestación con especies adecuadas para captura de CO₂
- Promoción para el desarrollo e implementación del código de construcción sostenible, medidas de construcción con sugerencias técnicas a implementar en el sector constructivo, como la utilización de materiales absorbentes, pavimentos y techos fríos, fomentando áreas verdes en techos, chanchas, plaza y plazoletas
- Utilización de materiales adecuados, la ciudad almacena mucho calor dentro de su infraestructura. La reflectancia solar o albedo de una superficie es el porcentaje de energía solar que la misma refleja. Este atributo se relaciona con el color de la superficie; las oscuras tienden a tener valores de reflectancia solar más bajos que las superficies claras.
- Promoción para el desarrollo transicional al Urbanismo Ecológico, implementación de medidas tendientes a disminuir disminución de consumos y de la huella de carbono y la huella hídrica
- Construcción y repotenciación de Infraestructuras para para atención de desastres tales como hospitales, albergues, sedes de bomberos.
- Mantenimiento, adecuación de los componentes del drenaje superficial y de escorrentía superficial evitan la rápida concentración y que disminuyan las inundaciones

Artículo 43. Medidas de mitigación suelo urbano-

Promover la red de conectividad ecológica con especies que capturen emisiones CO₂, y favorezcan la calidad del aire y eviten el fenómeno de isla calor en las centralidades y corredores urbanos e implementación de la conectividad rural -urbana, a través corredores ambientales viales y parque lineales

Promoción del uso de cubiertas verdes en techos y paredes y parqueaderos así como en espacio públicos verdes, disminuir efectos isla calor y el efecto de gases efecto invernadero

Promover la prevención de la gestión del riesgo, asociado a la restauración de la EEP con objetivos de recuperación de zonas afectadas por remoción en masa alta y en zonas de retiros de caños, humedales, ciénagas y en la zona de retiro de los ecosistemas estratégico asociados al río Cauca.

Artículo 44. Medidas de mitigación suelo rural

Establecimiento de la Estructura Ecológica Principal en el suelo rural, con base en los diferentes objetivos de protección de los servicios ecosistémicos, asociados a la prevención de fenómenos amenazantes, inundaciones y remoción en masa

Implementación del ordenamiento de Cuencas Hidrográficas y regulación; reforestación de retiros hidrológicos a partir de manejo de usos principales y compatibles allí establecidos.

Protección y restauración de sistemas de ciénagas y zonas de recarga de acuíferos ya intervenidas por minería y prácticas extractivas insostenibles

Delimitación, implementación y gestión de Áreas Protegida que conforman el suelo de protección; formulación de proyectos NAMAS MDL vinculados; proyectos de recuperación de suelo degradados por minería y ganadería extensiva a usos del suelo desarrollados con prácticas sostenibles

Definición de suelos de protección asociados a los servicios ecosistémicos de la EEP con diferentes objetivos de conservación, captura de CO₂, regulación hídrica y micro climática y captura y sumideros de CO₂-

Artículo 45. Amenaza y Riesgo por conducción de líquidos inflamable

El territorio municipal es cruzado de sur a norte por tuberías que conducen líquidos inflamables, incluso atraviesan el área urbana que se revisa y ajusta en el actual proceso de Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo. En el corto plazo la administración municipal realizará la Evaluación de Amenazas y Riesgo por conducción de líquidos inflamables en suelo de Expansión Urbana del municipio de Caucasia.

TÍTULO III SISTEMAS PÚBLICOS COLECTIVOS

Artículo 46. Componentes

El sistema de espacio público está conformado por el conjunto de elementos constitutivos naturales y artificiales, acorde con las definiciones establecidas por la ley, éstos soportan y configuran la estructura funcional de los espacios urbanos del municipio.

Así pues, en el sistema natural se consideran la estructura ecológica principal, los sitios de interés paisajístico y recreativo en ellos: ecosistemas estratégicos, el sistema hidrográfico y orográfico.

En el sistema artificial, los espacios para el sano disfrute y esparcimiento de la población como: parques, plazoletas, plazas, vías, escenarios al aire libre, entre otros. El sistema articulado de espacios públicos constituye el soporte de las interacciones de la población en el territorio.

Artículo 47. Funciones del espacio público.

Las funciones que cumplen los diferentes elementos que integran el espacio público, se destacan aquellas que pertenecen al ámbito del ordenamiento territorial. Entre las funciones que sobresalen encontramos:

- Es un elemento que teje, estructura y modela el municipio, por lo que determina la forma como se relacionan sus habitantes.
- Contribuye a la conservación de los recursos naturales y ecosistemas, lo cual reduce los niveles de contaminación y crea un medio ambiente adecuado.
- Genera seguridad a los ciudadanos y brinda oportunidades de valoración a las propiedades.
- Genera equidad en el desarrollo de los habitantes.

- Genera identidad en las comunidades.
- Contribuye a la preservación de la memoria histórica, a través de la conservación del patrimonio cultural.

Artículo 48. Jerarquización de los espacios públicos.

Cada elemento constitutivo del espacio público, de acuerdo con sus coberturas, tamaño, dominio, se clasifica en función de los siguientes ámbitos:

Ámbito Regional

- Ecosistemas estratégicos del Río Cauca y Man con el Complejo de Ciénagas asociadas

Ámbito municipal

- Plazas, plazoletas, parques fundacionales
- Parques de cerro.
- Parques Lineales de Quebrada

Ámbito corregimental

- Plazas, Parques Zonales en la cabecera urbana y de alcance corregimental en lo rural

Ámbito barrial/suburbano

- Plazas, parques de barrio
- Plazas parques suburbanos de los Centros Poblados
- Zonas verdes

CAPÍTULO I ESPACIO PÚBLICO NATURAL

Artículo 49 Constitutivos Naturales del Sistema de Espacio Público.

Conformados por los elementos ordenadores de carácter natural asociados a los ecosistemas estratégicos, a los elementos del sistema hidrográfico y al sistema orográfico.

Desde estos constitutivos naturales el sistema de espacio público en el municipio está determinado por los atributos propios de los elementos que le conforman, a saber: ecológicos, lúdicos, educativos, paisajísticos y ambientales.

El municipio de Caucasia como parte del sistema natural de La Mojana; el Bajo Cauca y las cuencas de Los ríos Nechí, Cacerí y El Man; se constituye como un importante enclave de humedales y ciénagas que provee de recursos ambientales a la región.

La restauración y protección ecológica del sistema de humedales y ciénagas del municipio se convierte en el primer renglón de la intervención municipal, la cual deberá acompañarse de los entes departamentales y nacionales para lograr la recuperación de las áreas protegidas ocupadas que la intervención requiere. Parte del sistema de ciénagas, son los caños, que principalmente en el área urbana, presenta graves problemáticas en la ocupación de los retiros, aterrazamientos, el vertimiento directo y depósito de residuos.

Artículo 50 Subsistema orográfico.

El Municipio de Caucasia está incluido fisiográficamente en la depresión Momposina, en donde se han generado gran cantidad de ciénagas y pantanos por sus características geomorfológicas. Las formaciones superficiales en la mayor parte del territorio están representadas por planicies aluviales, generadas por la dinámica y evolución del río Cauca.

En la parte alta del municipio se encuentran colinas de origen terciario. Hacia el sur de la zona urbana se presentan terrazas y llanuras aluviales, donde se han identificado cuatro terrazas, siendo las más antiguas las ubicadas hacia la parte alta de la vía troncal y la ciénaga de Machosolo; en el sector del aeropuerto se presentan terrazas de altura media; en el área central urbana, se puede apreciar un nivel inferior de terrazas disectadas por el caño Atascoso; la llanura de inundación está conformada por las zonas de bajo nivel que se encuentran sobre ambos márgenes del río Cauca y que en temporadas invernales son invadidas por el aumento en los niveles del cauce, allí también se generan formas de canal y barras producto de inundaciones, formas que también se presentan en el norte del municipio con la existencia de dos brazos abandonados del Río Cauca

Artículo 51 Subsistema hidrográfico.

Conformada por la red ríos, quebradas y humedales de importancia como lo son:

1. Ríos:

Cauca, Man, Viejo, Cacerí y Nechí.

2. Quebradas:

Vijagual, Santa Helena, Caño El Tigre , Caño Brazo de Tigre, La Vigen, Santa Lucía, La Catalina, San Sebastián, El Toro, Agua Viva, El Tigre, La Cristalina, La Jagua y La Arena.

3. Ciengas y humedales:

Ciénaga El Silencio, Ciénaga El Palmar, Ciénagas de las Malvinas: La Uribe (Caimanera) y Paraguay (Chavarrí), Ciénagas del Río Man: Complejo Colombia y Lambedero, Ciénagas del Río Cauca y Margento: La Estrella, La Ilusión; De Afuera, El Billete y El Paraiso; La Envidia; Don Pedro y El Limón, Ciénagas del Río Viejo: La Luz y La Quintero, Ciénagas del Río Nechí: Cuturú y La Escuela, Ciénagas del Río Cacerí: La Quebrada, La Ciénaga y la Barbería, Ciénaga El Toro, Ciénaga La Gloria, Ciénagas Puerto Triana.

Igualmente cuenta con complejos de humedales entre los que se citan Ciénaga Colombia, La Ilusión, La Estrella, La Envidia, de Afuera, El Silencio y El Palmar entre otras. El casco urbano es atravesado por tres corrientes superficiales principales y son ellas caño El Silencio, caño Atascoso y San Miguel, igualmente cuenta con gran potencial de acuíferos.

Artículo 52 Intervenciones y acciones de manejo en espacios públicos naturales localizados en suelo urbano.

Estas áreas permiten incorporar de manera efectiva en el proceso de ordenamiento territorial la toma de decisiones que maximice los recursos en términos ambientales, sociales y económicos, de tal forma que se conserve, proteja y/o recupere la base de los recursos que garantizan la sostenibilidad del municipio.

A continuación se identifican las áreas de conservación y protección ambiental en suelo urbano, y se determinan intervenciones y acciones de manejo.

1. Complejos de Ciénagas El Palmar, El Silencio y de Las Malvinas: La Uribe (Caimanera) y Paraguay (Chavarrí).

- Incorporación dentro del sistema de espacio público natural como Parques ambientales urbanos.
- Establecimiento de linderos físicos concretos, naturales y estables.
- Recuperación del espejo de agua y revegetalización protectora con especies nativas de herbáceas, arbustos y árboles.
- Restricción de las actividades mineras, ganadería y obras de infraestructura, supeditándolas a la obtención de licencias y permisos otorgados por la autoridad ambiental.
- Recuperación de suelos degradados por minería y actividades agropecuarias.
- Elaboración de planes de manejo con el fin de garantizar el mantenimiento de sus características ecológicas y la oferta de bienes y servicios ambientales.
- Incluir criterios ambientales sobre los humedales en todas las reuniones y los procesos de planificación de uso de la tierra, los recursos naturales y el ordenamiento del territorio en el Municipio.
- Instauración desde la administración municipal de un sistema de incentivos a la conservación.

2. Rondas hidráulicas de los cuerpos de agua (corrientes hídricas y nacimientos).

Recuperación de una faja de 30 m a lado y lado de la cota máxima de inundación de todos los caños y quebradas de la zona urbana, con la aplicación de las siguientes acciones de manejo:

- Incorporación dentro del sistema de espacio público natural como Corredores verdes urbanos.
- Reforestación protectora o enriquecimiento vegetal con especies nativas.
- Limpieza de los caños y cuerpos de agua.
- Control y manejo adecuado de residuos sólidos y líquidos.
- Creación de campañas ambientales para la protección del retiro y conservación del agua, así como en la disposición y manejo de residuos.

- Adecuación o reforma de la red de alcantarillado urbano, con los tubos y aliviaderos necesarios para que los puntos de vertimiento de aguas residuales domésticas (ARD) o industriales (ARI/ARnD) lleguen adecuadamente a la planta de tratamiento y se minimice los efectos contaminantes sobre las corrientes hídricas y las ciénagas.

- En el momento que sean actualizados y aprobados los Planes de Ordenación y Manejo de cuencas, así como los estudios de detalle para el desarrollo urbanístico, se procederá a la desocupación de los retiros de las quebradas con la reubicación de edificaciones, viviendas y otras construcciones, acorde a una zonificación ambiental y según el grado de riesgo al que estén sometidas.

3. Jardín Hidrobotánico Jorge Ignacio Hernández Camacho.

El Jardín Hidrobotánico como espacio de conservación ambiental y de protección de recursos naturales requiere potenciar su función educativa, cultural y ambiental para el municipio y la región. Por tanto la intervención tendrá como lineamientos principales su ampliación y recuperación de zona de invasión, la construcción de un espacio para la formación como Aula Ambiental y la definición de recorridos de turismo ecológico. La implementación de estos lineamientos de intervención procura articular la red biótica del municipio con las áreas de siembra de especies nativas y protección de los caños de su área de influencia, así también la protección y educación sobre las especies anfibias y cuerpos de agua propias de la región.

Se convertirá este Jardín Hidrobotánico en un referente nacional por su enfoque en flora, fauna y riqueza botánica correspondiente con la región y la posibilidad de desarrollar algunas actividades de recreación sin afectar el conjunto de especies del Jardín.

Adicionalmente desarrollará los siguientes elementos:

- Incorporación dentro del sistema de espacio público natural como Parque ambiental urbano.
- Ampliación del Jardín integrando el área de la ciénaga y Caño Atascoso.
- Recuperación de la quebrada Santa Elena y su área de retiro, con la desocupación del cauce y retiro de 30 metros.
- Limpieza de los caños y ciénaga con la extracción de basuras, escombros y lodos contaminados.
- Repoblamiento del área con especies de árboles y arbustos nativos.
- Introducción y adecuación de elementos construidos como señalética, viveros, invernaderos, bancas, luminarias, salas de consulta, puntos de encuentro.

Artículo 53 Criterios de manejo y adecuación de los espacios públicos naturales.

Se establecen los siguientes criterios de manejo:

- Deben plantarse especies nativas que permitan la conservación, recuperación y regulación del recurso hídrico.
- Si es necesaria una desviación o rectificación del cauce, deberá contar con la aprobación de la Corantioquia

- En las zonas de retiro a corrientes hídricas se conservarán las coberturas boscosas existentes, se reforestará con coberturas vegetales apropiadas según el tipo de suelo donde se localicen, o se podrá engramar y arborizar y dejar libres de cualquier tipo de construcción y de aquellos procesos o actividades que deterioren o limiten su condición natural, acondicionándolos como áreas de recreación pasiva y de preservación ambiental. No se recomienda el cambio de zona verde por pisos duros.
- En los retiros se permitirán obras que hagan parte del sistema de movilidad o proyectos de espacio público de interés general.

Artículo 54 Lineamientos de intervención ronda del río Cauca

En la siguiente tabla se muestran los lineamientos de intervención para el Macroproyecto Ronda del Río.

Macroproyecto del Rio Cauca	Ronda	Lineamientos de intervención
Tramo del Centro Tradicional Representativo		<p>Correspondiente con la importancia urbanística y simbólica de este polígono de intervención y su potencial de aprovechamiento turístico y recuperación de espacio público, la intervención estará enfocada a los recorridos y disfrute paisajístico sobre el río, así las intervenciones serán:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Malecom sobre la orilla del río hasta la carrera primera • Adecuación de vías para la priorización del peatón (andenes arbolados) • Arborización de vías y espacios de estancia, especialmente frente al Templo, el antiguo Puerto frente a Puerto España; el antiguo Ferri y el Restaurante de Brisas del Cauca. • Definición del Área de Preservación de Infraestructura API para la manzana de la antigua Plaza de Mercado que incluya la generación de espacio público, un espacio cultural, comercial y turístico
Tramo Barrios del Sur La Esperanza, Primero de Mayo, El Roble, El Castillo, El Prado.		<p>Por su consolidación de uso residencial, este polígono de intervención se enfocará hacia el Reasentamiento de la Población y la Vivienda en Riesgo no Mitigable en la franja de amenaza alta (RC01A); con la conformación de red de espacios públicos en el suelo recuperado. A su vez acometerá las medidas de mitigación estructurales y NO estructurales en las zonas de amenaza media y con condiciones de riesgo.</p> <p>Sus intervenciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estudio de detalle para la identificación de obras requeridas e identificar el riesgo mitigable en las zonas de amenaza media. • Paseo peatonal sobre el río, eje estructurante de la Ronda del Río. • Consolidación de espacios públicos barriales.
Tramo Parcelas de Caracolí		<p>En suelo con inundación recurrente es una zona no apta para el uso residencial. Pero por su ubicación estratégica y de reconocimiento por parte de la comunidad como un sitio de esparcimiento, la intervención se enfocará en generación de espacio público con uso recreativo en torno al río.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Muelle turístico y recreativo • Parque natural y recreativo • Área de reforestación protectora y paisajística • Paseo Peatonal sobre la Playa del río o la obra de protección de la Ronda del Río.
El Man		<p>Esta zona ubicada en la parte más sur de la ronda y desembocadura del río Man en el río Cauca es la más afectada por inundación, por tanto la</p>

	<p>intervención se enfocará en la reforestación y mitigación del riesgo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obras de mitigación • Parque ambientales • Muelles turísticos • Paseo peatonal paralelo al río o la obra de protección de la Ronda del Río; articulación con la Ciénaga del Silencio.
Paleocauce	<p>Esta área por ser el Paleocauce del río Cauca es una zona no apta para el uso residencial, ni de infraestructura con lo cual solo se intervendrá con reforestación y protección estricta; con un sendero natural paisajístico que se toma desde El Ferri hasta el Bosque</p>
Puerto España	<p>Esta es una zona afectada también por las inundaciones del río, pero constituye un lugar de alto reconocimiento por parte de la comunidad como sitio tradicional por tanto su intervención se enfocará hacia la generación de un espacio público y embarcadero turístico, con senderos que lo articulan con Las Malvinas.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ecoparque • Embarcadero Turístico • Paseo peatonal hacia Las Malvinas
Las Malvinas	<p>En ésta área con la presencia de (2) ciénagas La Uribe (Caimanera) y Paraguay (Chavarri) y otros (2) humedales o pozas, se pretende potenciar un área para el espacio público natural, con actividades lúdicas, de recreación pasiva y observatorios de avifauna.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ecoparque • Embarcadero Turístico de Dromedarios • Paseo peatonal hacia Puerto España

Artículo 55 Lineamientos de intervención Caños El Silencio; Los Chorros o La Salsa; El Atascoso, San Miguel y Santa Elena.

Con la intención de garantizar la barrera protectora a estos afluentes se pretende generar una intervención desde la recuperación del cuerpo de agua, la reforestación de su área de retiro hídrico y la generación de un parque lineal ajustado al entorno del retiro, esto con el fin de generar sitios para la recreación pasiva, natural, paisajística y ambiental de la población que habita en el entorno cercano y en general para la población del municipio. Con esto la posibilidad de relacionamiento con los elementos naturales se modifica y se busca desestimular las prácticas nocivas con la conservación de los afluentes como la invasión de áreas de retiro y depósito de residuos.

La formulación de estos proyectos tendrán los siguientes lineamientos:

- Recuperación del cuerpo de agua de agentes contaminantes y reforestación mínimo del área de retiro hídrico con especies según las recomendaciones ambientales para la zona que permitan reestablecer los corredores bióticos.
- La intervención priorizará los pisos verdes y semiduros sobre los pisos duros, los pisos duros no podrán sobrepasar el 20% del total de la superficie a intervenir. Con respecto a la construcción de infraestructura o espacios para la recreación, estos serán de tipo liviano y con premisas de diseño sostenible tanto en materiales de construcción como en mantenimiento.

- Tendrá como premisa de diseño la sostenibilidad y el urbanismo bioclimático de tal forma que se garanticen espacios adecuados y acordes con el clima, así se mitigan las altas temperaturas que registra el municipio.
- Complementando las acciones ambientales en los parques lineales, se deben adecuar algunos espacios para el uso efectivo por la comunidad, también se garantice la comunicación peatonal y el disfrute paisajístico y la dotación con el mobiliario pertinente.

CAPÍTULO I ESPACIO PÚBLICO ARTIFICIAL

SECCIÓN I Parques, plazas y plazoletas

Artículo 56 Componentes.

Conformado por el conjunto de superficies que en su conjunto y en su articulación y funcionalidad sirven de soporte a las actividades económicas, sociales y culturales que se desarrollan en el escenario municipal. Conforman este componente las áreas de esparcimiento público y de encuentro como son: parques, plazas, plazoletas, espacios cívicos y zonas verdes.

Estos constitutivos devienen en el principal elemento del espacio público, en términos de las múltiples funciones que puede tener, entre las cuales se cuenta la conformación de áreas recreativas, de protección, o actividades especializadas para el disfrute de manera lúdica por parte de la comunidad. Además, son fundamentales en la consolidación del paisaje urbano y el que brinda la mayor posibilidad de relaciones físicas, sociales y culturales en el municipio.

Parque: Se conforma como un espacio libre al interior del municipio destinado a la recreación, el esparcimiento, las actividades al aire libre y el contacto con la naturaleza. Tienen gran importancia por la magnitud que puede tener, la diversidad de actividades que pueden desarrollarse en él y por ser el principal elemento en las relaciones espaciales, sociales y culturales dentro del territorio.

Plazas y Plazoletas: Son el espacio público más representativo del municipio. Resultan del espacio vacío configurado por las construcciones que lo rodean, hacia los cuales suelen afluir varias vías. Estos espacios dan cuenta de la estructura morfológica urbana, generalmente son referentes históricos y culturales para la población y alrededor de ellos suelen encontrarse los edificios más representativos del municipio

Zonas Verdes: Son las áreas, bien sean de dominio público o privado, producto de las cesiones públicas, que hacen parte de las secciones viales o que quedan como producto de la aplicación de las normas urbanísticas, a las que se les destina como función principal el ornato y la recreación pasiva, estas zonas deben ser empedradas y arborizadas. Sistema de equipamientos .

Parques Lineales. Son parques que paralelos, bien sea a una corriente de agua, o a una infraestructura con valores físicos y ambientales, que requieren ser valorados e incentivados para su adecuado funcionamiento y usos.

Artículo 57 Espacio público urbano.

La intervención sobre el espacio público del municipio de Caucasia estará basada en tres principales estrategias ordenadoras; la Ronda del río Cauca, recuperación y aprovechamiento de fuentes hídricas y consolidación de red de espacios públicos barriales. Estas estrategias están encaminadas en las diferentes escalas y ámbitos en los cuales se genera y requiere el espacio público. La primera estrategia, de escala regional, La Ronda del Río Cauca, surge de la necesidad de garantizar las condiciones adecuadas para la protección de las márgenes del río en la zona urbana del municipio, esto también con la intención de proponer un proyecto integral para las zonas de inundaciones recurrentes. Por su magnitud, el proyecto de Ronda se divide en tramos diferenciados por constituir zonas homogéneas y por las diferencias en el tipo de intervención a realizar.

La segunda estrategia, de recuperación y aprovechamiento de las fuentes hídricas, identifica la problemática actual del municipio en cuanto al mal manejo e invasión que presentan los caños y ciénagas. Se propone la recuperación de las rondas hídricas y la posibilidad de ampliar estas zonas para el aprovechamiento en espacios públicos que estimulen su cuidado y protección con intervenciones como parque lineal, para los caños y ecoparques para las ciénagas de la cabecera urbana. La tercera estrategia busca consolidar una red efectiva de espacios públicos de la escala zonal y barrial de uso cotidiano y cercano a los sitios de residencia de la población.

Artículo 58 Tipologías de zonas verdes.

Se categorizan para evaluar su real condición de espacio público efectivo como estructurantes primarias, secundarias o complementarias, así:

1. Estructurantes Primarias:

Se contabilizan en el índice por cumplir con los principios de Accesibilidad, Publicidad y Funcionalidad. La funcionalidad se refiere a la prestación de servicios ambientales por parte de la zona verde considerada: recreación, deporte, descontaminación. La accesibilidad se refiere al tránsito peatonal sin restricciones. La publicidad connota su carácter de reconocido desde el punto de vista legal y social, como espacio público.

2. Secundarias:

Son zonas verdes que tienen restricciones de acceso, o bien aquellas que por su tamaño, localización o topografía, o por constituir retiros obligatorios de quebradas en franjas estrechas, solamente les es asignado un atributo ecológico. Generalmente presentan restricciones de accesibilidad o de funcionalidad, pese al amplio reconocimiento público. Eliminar estas restricciones supondría su contabilización en el índice, es el caso de jardines privados de instituciones o particulares.

3. Complementarias:

Los jardines de acompañamiento vial, glorietas (sin funciones lúdicas específicas), espacios residuales o jardines interiores de urbanizaciones y antejardines, corresponden a elementos complementarios. Es decir, hacen parte del sistema pero no son cuantificables, en tanto no constituyen un espacio público efectivo.

Artículo 59 Tipos de actuación sobre el espacio público.

1. De mantenimiento: Se refiere a las actuaciones orientadas a la consolidación y preservación del conjunto de elementos y calidades del espacio público en aquellas áreas donde este atributo presenta buenas

condiciones físicas, ambientales, paisajísticas y funcionales, y que son marcas urbanas o sitios de referencia en la memoria colectiva de la población.

2. De recuperación: Este tipo de manejo estará orientado a la ejecución de acciones y proyectos de restauración, restitución o recuperación del espacio público y los elementos de conexión y accesibilidad en sectores urbanos o rurales con procesos de deterioro, bien sea por cambio de uso, alteración de las densidades poblacionales, alteración de la intensidad de uso o impacto por obras de desarrollo físico.

3. De generación: Con este tipo de manejo se busca dotar a las áreas del municipio que presentan deficiencias en los estándares de espacio público o deficiencias en los elementos de conexión y comunicación urbana, propiciando la creación de nuevos espacios públicos o de vías que mejoren la accesibilidad y la movilidad urbana.

Artículo 60 Inventario de espacio público urbano.

Los espacios públicos que en la actualidad configuran la estructura urbana se describen a continuación;

NOMBRE		ACTUACIÓN / DESCRIPCIÓN	
PARQUE LAS IGUANAS	Tipo	Parque	Mantenimiento. Requiere mantenimiento de pastos, adecuación de pisos y andenes, así como dotación de mobiliario (papeleras, bebederos) en lo posible la construcción de cubierta liviana o pérgola con vegetación.
	Ámbito	Barrial	
	Localización	Barrio Las Villas	
	Área (m ²)	160	
PARQUE SAN RAFAEL	Tipo	Parque	Recuperación. Rediseño del espacio público para generar un espacio de estancia, aprovechar la arborización existente. Requiere de andenes adecuados y mobiliario en su conjunto.
	Ámbito	Barrial	
	Localización	Barrio San Rafael	
	Área (m ²)	92	
PARQUE LA VIRGEN	Tipo	Parque	<ul style="list-style-type: none"> Mantenimiento Adecuación de andenes y pisos en general. Dotar de amoblamiento; bancas, bebederos, adecuación de puestos de ventas) Arbolado urbano aceptable. Se recomienda mínimo enriquecimiento vegetal con algunas especies de porte alto (aproximadamente 3 individuos más). Igualmente se recomienda control mecánico y fitosanitario con el mantenimiento periódico de las especies.
	Ámbito	Barrial	
	Localización	Barrio La Playa	
	Área (m ²)	416	
PARQUE LOS PERROS	Tipo	Parque	Recuperación. <ul style="list-style-type: none"> Rediseño del espacio público para generar un espacio de estancia, aprovechar la arborización existente. Requiere de andenes adecuados y mobiliario en su conjunto. Inclusión de más arborización y elementos de sombrío como pérgolas o cubiertas livianas. Mantenimiento de los juegos infantiles existentes. Buen estado arbóreo. Se recomienda control mecánico y fitosanitario con el mantenimiento periódico de las especies existentes.
	Ámbito	Barrial	
	Localización	Barrio Pueblo Nuevo Bajo	
	Área (m ²)	136	
PARQUE	Tipo	Parque	<ul style="list-style-type: none"> Mantenimiento.

VERDE EL PAJONAL	Ámbito		<ul style="list-style-type: none"> Recuperación de zona verde. Requiere dotación de mobiliario en su conjunto (bancas, bebederos, gimnasio al aire libre y cubiertas livianas o pérgolas con vegetación). <p>Buen estado arbóreo. Se recomienda mínimo enriquecimiento vegetal con especies arbustivas. Igualmente se recomienda control mecánico y fitosanitario con el mantenimiento periódico de las especies.</p>
	Localización		
	Área (m ²)	600	
PARQUE LA CEIBA	Tipo	Parque	<ul style="list-style-type: none"> Recuperación. Este espacio presenta uso descontrolado de ventas ambulantes que deberán ser reguladas y reubicadas en un sitio pertinente para dichas actividades. Buen estado arbóreo. Se recomienda mínimo enriquecimiento vegetal con especies arbustivas. Igualmente se recomienda control mecánico y fitosanitario con el mantenimiento periódico de las especies, teniendo cuidado especial con las Ceibas que allí se encuentran puesto que algunas son de edad avanzada.
	Ámbito	Municipal	
	Localización	Barrio El Pajonal	
	Área (m ²)	1371	
PARQUE LOS COLORES	Tipo	Parque	<ul style="list-style-type: none"> Mejoramiento Adecuación de espacios para el encuentro, esparcimiento y andenes en las dimensiones pertinentes. Dotar de mobiliario (bancas, bebederos y puestos de ventas) Arbolado urbano aceptable. Se recomienda mínimo enriquecimiento vegetal con algunas especies de porte alto (aproximadamente 3 individuos más). Igualmente se recomienda control mecánico y fitosanitario con el mantenimiento periódico de las especies.
	Ámbito	Municipal	
	Localización	Barrio El Pajonal	
	Área (m ²)	700	
PARQUE LA YE	Tipo	Parque	<ul style="list-style-type: none"> Mejoramiento En buen estado en general, requiere adecuación de espacios para el encuentro y esparcimiento, con la dotación de mobiliario (bancas, bebederos, gimnasio al aire libre y cubiertas livianas o pérgolas con vegetación). Realizar mantenimiento en pastos y adoquines periódicamente. <p>Buen estado arbóreo. Se recomienda control mecánico y fitosanitario con el mantenimiento periódico de las especies existentes.</p>
	Ámbito	Municipal	
	Localización	Barrio Pedro de Valdivia	
	Área (m ²)	444	
PARQUE DEL CAMELLO	Tipo	Parque	<ul style="list-style-type: none"> Mantenimiento Dado el rápido crecimiento de esta zona, este parque cumple funciones importantes de encuentro y sociabilidad. Cuenta con áreas adecuadas para el desarrollo de actividades culturales.
	Ámbito	Zonal	
	Localización	Barrio Los Camellos	
	Área (m ²)	1276	
PARQUE BARRIO EL TRIANGULO	Tipo	Parque	<p>Generación</p> <p>Requiere de diseño y construcción de espacios adecuados para la estancia, la recreación y la arborización pertinente para generar sombrío y que se articule a la red biótica del municipio.</p>
	Ámbito	Barrial	
	Localización	Barrio El Triángulo	
	Área (m ²)	480	
PARQUE DE LOS JUGOS Y PIZZAS	Tipo	Parque	Mantenimiento.
	Ámbito	Municipal	Mejorar las dimensiones y especificaciones de los

	Localización	Barrio El Pajonal	andenes, así como dotar de mobiliario, particularmente de puestos de ventas.
	Área (m²)	1319	Arbolado urbano aceptable. Se recomienda mínimo enriquecimiento vegetal con palmas y especies arbustivas. Igualmente se recomienda control mecánico y fitosanitario con el mantenimiento periódico de las especies.
PARQUE DE PATINAJE O PARQUE DE LAS BANDERAS	Tipo	Parque	• Mantenimiento
	Ámbito	Municipal	• Buen estado arbóreo. Se recomienda mínimo enriquecimiento vegetal con algunas especies de porte alto (aproximadamente 2 individuos más). Igualmente se recomienda control mecánico y fitosanitario con el mantenimiento periódico de las especies.
	Localización	Barrio El Pajonal	
	Área (m²)	700	

Los espacios públicos articuladores de la estructura urbana se describen a continuación:

NOMBRE				
PARQUE DEL BARRIO EL CASTILLO	Tipo	Parque	Localización	Barrio El Castillo
	Ámbito	Barrial	Área (m²)	873
PARQUE DEL BARRIO PUEBLO NUEVO	Tipo	Parque	Localización	Barrio Pueblo Nuevo
	Ámbito	Barrial	Área (m²)	2921
PARQUE DEL BARRIO SAN MIGUEL	Tipo	Parque	• Localización	• Barrio San Miguel
	Ámbito	Barrial	Área (m²)	834
PARQUE DEL BARRIO LAS GAVIOTAS	Tipo	Parque	Localización	Barrio Las Gaviotas
	Ámbito	Barrial	Área (m²)	894
PLAZOLETA EL PAJONAL	Tipo	Parque-Plazoleta	• Localización	• Intersección La Troncal con Boulevard Pajonal
	Ámbito	Municipal	Área (m²)	3813
PARQUE ZONAL EL TRIÁNGULO	Tipo	Parque	Localización	Parcelaciones El Triángulo
	Ámbito	Zonal	Área (m²)	9976
PARQUE LA PROSPERIDAD	Tipo	Parque	• Localización	• Barrio La Prosperidad
	Ámbito	Barrial	Área (m²)	318
PARQUE EL CHORRO ALTO	Tipo	Parque	• Localización	• Barrio La Prosperidad
	Ámbito	Zonal	Área (m²)	9489
PARQUE EL CHORRO BAJO	Tipo	Parque	• Localización	• Barrio Asovivienda
	Ámbito	Barrial	Área (m²)	268
PARQUE LAS	Tipo	Parque	• Localización	• Barrio Los Camellos

CORRALEJAS	Ámbito	Zonal	Área (m²)	4467
------------	--------	-------	-----------	------

Artículo 61 Ejes de conexión.

Para la definición de la red de espacio público se generarán corredores de articulación que tendrán como prioridad conectar los espacios en los que se jerarquice la movilidad peatonal y en bicicleta con la intervención de una arborización adecuada para apaciguar las altas temperaturas y la radiación directa del sol que se presentan en el municipio.

La intervención sobre estos ejes articuladores implica continuidad y accesibilidad, conectividad y libre tránsito, de modo que se conformen rutas, circuitos, senderos, corredores y un conjunto armónico de elementos lineales que conecten los elementos estructurantes del espacio público, tanto construido como natural, equipamientos y centralidades.

Si bien los ejes ambientales de las rondas de quebradas y caños hacen parte importante de este sistema, a continuación se delimitan los corredores ambientales, los corredores secundarios, paseos peatonales y el boulevard que requieren mayor definición.

PROYECTO	DEFINICIÓN
Boulevard El Pajonal	Corredor de circulación de peatones y ciclorutas acompañados de arborización y que conecta espacios de interés turístico del centro histórico y el río con la centralidad administrativa y la centralidad regional, así como el sitio de interés turístico y ambiental del Jardín Hidrobotánico
Paseo Peatonal El Silencio	Corredor de circulación de peatones y ciclorutas acompañados de arborización y que conecta espacios de interés turístico y recreativos de la escala de ciudad y regional
Paseo Peatonal del Cauca	Corredor de circulación de peatones y ciclorutas acompañados de arborización y que conecta espacios de interés turístico, ambiental, recreativos e histórico de la escala de ciudad y regional
Corredor Ambiental La Troncal	Corredor de circulación vehicular, transporte público masivo, peatones y ciclorutas acompañados de arborización. Principal eje de conexión y articulación del municipio entre las principales centralidades.
Corredor Ambiental Puerto España	Corredor de circulación vehicular, transporte público masivo, peatones y ciclorutas acompañados de arborización. Eje de conexión y articulación de la zona de Las Malvinas con Puerto España como centro turístico
Corredor Secundario.	Corredor de movilidad peatonal, cicloruta y arborización, según sea el caso también contará con movilidad vehicular. Estos son ejes articuladores entre espacios públicos y conectores entre barrios, zonas y principales centralidades de espacios público y equipamientos. Estos son: Transversal 5, Carrera 5, Calle 5ª, Calle 11, Carrera 14, Carrera 10,

Carrera 9, Calle 27, Carrera 12, Carrera 22, Calle 27C, Carrera 28, Calle 21, Calle 11ª, Carrera 23, Carrera 26, Calle 6, Carrera 37.

Artículo 62 Criterios generales para el manejo de los espacios públicos que conforman el presente sistema.

El Sistema de Espacios Públicos debe ser el principal elemento articulador y estructurante del espacio municipal, a partir del cual, se desarrollará el resto de la estructura física urbana. Para que esto se lleve a cabo se deben tener en cuenta los siguientes criterios:

1. Garantizar el uso común sobre el interés particular en el espacio público.
2. Proteger y mejorar las condiciones óptimas de funcionamiento de los espacios públicos.
3. Priorizar la intervención bajo criterios de conservación y protección ambiental de los espacios, así garantizar una cualificación ambiental de los elementos ambientales.
4. El plan de movilidad del municipio deberá incluir la adecuación de andenes en sección, continuidad, arborización y mobiliario adecuado para garantizar la conectividad y accesibilidad.
5. Todo proyecto de urbanización en suelo de desarrollo o de expansión urbana, deberá incluir en su propuesta la generación de espacios públicos y espacios recreativos para el aprovechamiento de la comunidad en general. Estos espacios deberán cumplir con todas las disposiciones de función, accesibilidad y visibilidad, además de la articulación a la red principal de espacios públicos. Las áreas residuales en las urbanizaciones deben ser tratadas como áreas de paisaje, articuladas con una red vial local o principal del espacio público.
6. Los proyectos de urbanización, los planes parciales, o los proyectos urbanísticos puntuales deberán garantizar una relación estrecha entre los equipamientos nuevos y existentes con la estructura local y municipal de espacio público, propiciando la consolidación del sistema y ordenando la movilidad vehicular y peatonal del municipio, acorde con las densidades poblacionales a incorporarse a partir de los nuevos proyectos. Así como la generación de espacios públicos, además de los requerimientos realizados por la estructura de espacios públicos en cuanto a ampliación de vías, mejoramiento de andenes u otra intervención necesaria para su construcción.
7. Los planes parciales deberán definir el área y señalar geográficamente el sitio para la generación de parques garantizando su vinculación y articulación con los elementos de enlace propuestos con la estructura de espacio público del municipio.
8. En la generación de espacios públicos se deben planificar, recuperar, caracterizar y consolidar los espacios existentes, asignando especial relevancia a las áreas verdes de esparcimiento público. Además de valorar, recuperar, preservar y procurar el uso y disfrute por la comunidad de los elementos naturales y ambientales.

Artículo 63 Normas básicas para el manejo del espacio público y el amoblamiento urbano.

Los espacios públicos se deberán caracterizar, categorizar, planificar, recuperar y consolidar de forma que permitan el esparcimiento de todos los sectores de la población, la integración social y que cumplan su función como referente de la Ciudad y la población, garantizando siempre el respeto y la protección del medio ambiente y los elementos naturales del territorio.

Las normas básicas para el adecuado manejo integral del espacio público tendrán los siguientes propósitos:

1. Proteger, mejorar y ampliar el espacio público, garantizando que el uso común prevalezca sobre el interés particular.
2. Planificar, recuperar, caracterizar y consolidar los espacios públicos, asignando especial relevancia a las áreas cívicas y representativas y a las áreas verdes de esparcimiento público.
3. Valorar, recuperar y preservar los elementos naturales y ambientales y las edificaciones consideradas como de patrimonio arquitectónico, cultural e histórico y su área de influencia, procurando su adecuada conservación y su incorporación como áreas de cesión por concepto de las obligaciones urbanísticas de espacio público y equipamiento colectivo
4. Regular los procesos de urbanización, parcelación y construcción, garantizando la valoración del espacio público y del medio ambiente, así como las condiciones locativas de habitabilidad, seguridad y salubridad, la dotación de servicios básicos y accesibilidad al equipamiento colectivo.
5. Las áreas de protección por amenaza y riesgos se consideran como susceptibles de incorporarse a la red de espacios públicos del municipio. No obstante, su cuantificación como áreas de cesión será limitada por la Secretaría de Planeación, después del estudio geotécnico o hidrológico de detalle a partir de las condiciones de uso y funcionalidad, tales como las consideradas en el decreto 564 de 2006. En ningún caso se recibirá más de un 50% de la cesión en este tipo de suelos.
6. Las intervenciones sobre el espacio público se deberán hacer de manera que no deterioren los valores urbanos, arquitectónicos, culturales, históricos, ambientales y paisajísticos de la Municipalidad.
7. La arborización se considerará como elemento fundamental de las intervenciones del espacio público, todo proyecto, bien sea constructivo o urbanístico deberá presentar planteamiento paisajístico. Adicionalmente todos los planes parciales y los proyectos a desarrollarse en lotes con áreas iguales o mayores a 2000 m² deberán presentar inventario de la arborización existente antes del proyecto. Se deberá incorporar el tipo de vegetación adecuada.
8. El amoblamiento deberá responder a las necesidades generadas por el funcionamiento de los espacios públicos de acuerdo con su carácter y destinación específica, disponiéndose de manera que se mejore el paisaje urbano y se evite la saturación.

Artículo 64 Condiciones dimensionales con respecto a las cesiones de espacio público efectivo.

Con el fin de mantener unidad de criterio fijo a la hora de recibir las cesiones de espacio público, se fijan las dimensiones mínimas para que el espacio público cedido se pueda recibir como tal:

1. Las cesiones para espacio público efectivo serán las entregadas para: parques, plazas, plazoletas, zonas verdes NO residuales.

2. Se podrán recibir alamedas, siempre y cuando se puedan realizar actividades lúdicas y de estar, en sus recorridos. Esto implica que por lo menos la dimensión del espacio público tenga un ancho de 12 mt., distribuidos entre zona verde central y senderos peatonales laterales o de borde; siempre que ésta vía peatonal no sea la única vía de acceso del proyecto habitacional, porque primaria la función de movilidad y no la de espacio de encuentro; en tal caso y cuando se trate de vivienda de interés social (VIS) solo se contabilizará como espacio público efectivo, la zona verde dotada o adecuada como parque infantil.

3. Para las zonas verdes, se establecen dos posibles funcionalidades: Zonas verdes asociadas a desarrollos urbanísticos con áreas dotadas de juego: este tipo de cesiones estarán destinadas prioritariamente a parques infantiles o gimnacios al aire libre y próximos a las viviendas. De ahí que el tratamiento de los elementos complementarios o mobiliario urbano deberá orientarse al cumplimiento de esta finalidad. Este tipo de espacios públicos se pueden configurar cerca de un equipamiento colectivo. Se espera que como mínimo en estas áreas se pueda inscribir un círculo de 12 m de diámetro y un área mínima de 200 m². Zonas verdes asociadas a espacios públicos articuladores y de encuentro: en este espacio público se espera poder mantener un ambiente más natural y orientado a la disposición de zonas para la recreación pasiva y para actividades orientadas al ocio. Se espera que en estos se pueda inscribir un círculo con 25 m de diámetro. El área mínima para este tipo de espacios públicos es de 1000 m² (concentrados en una sola cesión).

4. Para que un espacio público sea considerado Plazoleta deberá tener un área mínima de 2.000 m²; Plaza un área mínima de 3.200 m² y su tratamiento tendrá predominio de pisos duros arbolados y con jardines; para ser considerados como Parques, las cesiones de espacio público deben mantener una configuración de espacios libres verdes y arbolados en especies propias de la zona de vida, destinados a la recreación al aire libre y al contacto con la naturaleza. En el parque predominan los valores paisajísticos y naturales. Con este nombre se destacan todos los espacios públicos que superen los 6400 m² y en los cuales se pueda inscribir un círculo de por lo menos 50 m. de diámetro.

Artículo 65 Aprovechamiento del subsuelo del espacio público.

Se podrá generar un aprovechamiento del subsuelo del espacio público para desarrollar proyectos públicos, que eviten el agotamiento del espacio público con otras dotaciones e infraestructuras y por el contrario se planteen usos compatibles que sirvan de apoyo al funcionamiento del espacio público, como parqueaderos y áreas de comercio y servicio; siempre que no se afecte el acuífero o la zona de recarga directa, donde se prohíben soluciones en sótanos y que el nivel inferior de piso acabado, sea mayor a la cota de inundación de los 100 años para el río Cauca en la Estación de la Coquera (53,8 msnm).

Artículo 66 Accesibilidad y movilidad de los discapacitados.

Se promoverá la libre movilidad, la accesibilidad y orientación a los espacios públicos y las edificaciones de uso público institucional o privado, a las personas con discapacidad física o capacidad de orientación visual o auditiva reducida temporal o permanentemente.

Artículo 67 Manejo del amoblamiento urbano.

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

1. El mobiliario urbano deberá concebirse teniendo en cuenta las particularidades ambientales del municipio, en este sentido deberá garantizarse con estos elementos la proyección de sombra en corredores, y paraderos, de modo tal que brinden descanso y frescura para las altas temperaturas registradas en el municipio.
2. La integración y la armonía del amoblamiento urbano con el paisaje, de manera que la localización no atente contra los valores ambientales y patrimoniales del Municipio.
3. La funcionalidad de cada espacio, dotándolo de forma racional, integral y variada; además de cumplir con las especificaciones necesarias para facilitar la separación de residuos.
4. La libre circulación de las personas y la accesibilidad y movilidad de los discapacitados.
5. Deberán construirse con materiales que garanticen su durabilidad en el tiempo y brinden seguridad.

Artículo 68 Listado de elementos del sistema de espacio público.

El siguiente es el listado general de los elementos que conforman el sistema de espacios públicos urbanos, tanto existentes como propuestos.

Código	Categoría	Nombre	Área	Ronda hídrica	Total
ECO-CS	Ecoparque	Ecoparque Ciénaga El Silencio	474162	256671	21749 1
ECO-PC	Ecoparque	Ecoparque Playas del Cauca	183976		18397 6
ECO-M	Ecoparque	Ecoparque Las Malvinas	82021		82021
ECO-EP	Ecoparque	Ecoparque El Palmar	146764 4	129158 5	17605 9
		Total Ecoparque			65954 7
PL-S	Parque Lineal	Parque Lineal El Silencio	361764	348363	13401
PL-C	Parque Lineal	Parque Lineal Los Chorros	186346	173132	13214
PL-A	Parque Lineal	Parque Lineal Atascoso	224970	209207	15763
PL-P	Parque Lineal	Parque Lineal Santa Elena	135835	116142	19693
		Total Parque lineal			62071
PP-S	Paseo Peatonal	Paseo Peatonal El Silencio	13967		13967
PP-C	Paseo Peatonal	Paseo Peatonal del Cauca	32143		32143
BP	Boulevard	Boulevard El Pajonal	21524		21524
CA-T	Corredor Ambiental	Corredor Ambiental La Troncal	99219		99219
CA-PE	Corredor Ambiental	Corredor Ambiental Puerto España	36245		36245
M	Malecom	Malecom centro histórico	14195		14195

Código	Categoría	Nombre	Área	Ronda hídrica	Total
		Total Corredor principal			21729
					3
JH	Jardín Hidrobotánico	Jardín Hidrobotánico	143730		143730
					0
CS-T5	Corredor Secundario	Transversal 5	5602		5602
CS-Cra5	Corredor Secundario	Carrera 5	48719		48719
CS-CII5A	Corredor Secundario	Calle 5A	5137		5137
CS-CII11	Corredor Secundario	Calle 11	10693		10693
CS-Cra14	Corredor Secundario	Carrera 14	12562		12562
CS-Cra10	Corredor Secundario	Carrera 10	3505		3505
CS-Cra9	Corredor Secundario	Carrera 9	5557		5557
CS-CII27	Corredor Secundario	Calle 27	7286		7286
CS-Cra12	Corredor Secundario	Carrera 12	6122		6122
CS-Cra22	Corredor Secundario	Carrera 22	4995		4995
CS-CII27C	Corredor Secundario	Calle 27C	20340		20340
CS-Cra28	Corredor Secundario	Carrera 30	28372		28372
CS-CII21	Corredor Secundario	Calle 21	0		0
CS-CII11A	Corredor Secundario	Calle 11A	9230		9230
CS-Cra23	Corredor Secundario	Carrera 23	9810		9810
CS-Cra26	Corredor Secundario	Carrera 26	0		0
CS-CII6	Corredor Secundario	Calle 6	15081		15081
CS-Cra37	Corredor Secundario	Carrera 37	11297		11297
		Total Corredor Secundario			20430
					8
P-1	Parque	Parque 1. Atascoso	22652		22652
P-2	Parque	Parque 2. La Prosperidad	10452		10452
P-3	Parque	Parque 3. Los Chorros	20670		20670
P-4	Parque	Parque 4. Altos de San Juan	9729		9729
P-5	Parque	Parque 5. La Pesquera	8045		8045
P-6	Parque	Parque 6. El Man Troncal	19697		19697
	Parque	Parque 6. El Man Desembocadura	18451		18451
P-7	Parque	Parque 7. Puerto España	28033		28033
		Total Parque natural			13772
					9
Pq-1	Parque Zonal o barrial	Parque del Barrio El Castillo	873		873
Pq-2	Parque Zonal o barrial	Parque Barrio El Poblado	1437		1437

Código	Categoría	Nombre	Área	Ronda hídrica	Total
Pq-3	Parque Zonal o barrial	Parque La Virgen	756		756
Pq-4	Parque Zonal o barrial	Parque Los Perros	1083		1083
Pq-5	Parque Zonal o barrial	Parque Cementerio	7025		7025
Pq-6	Parque Zonal o barrial	Parque Barrio Pueblo Nuevo	2921		2921
Pq-7	Parque Zonal o barrial	Parque Brisas del Triángulo	855		855
Pq-8	Parque Zonal o barrial	Parque El Triángulo	1338		1338
Pq-9	Parque Zonal o barrial	Parque Zonal El Triángulo	9976		9976
Pq-10	Parque Zonal o barrial	Parque barrio Asovivienda	568		568
Pq-11	Parque Zonal o barrial	Parque Altos del Country	1005		1005
Pq-12	Parque Zonal o barrial	NA			0
Pq-13	Parque Zonal o barrial	Parque Barrio La Prosperidad	318		318
Pq-14	Parque Zonal o barrial	Parque Centenario	1430		1430
Pq-15	Parque Zonal o barrial	Parque San Rafael	1426		1426
Pq-16	Parque Zonal o barrial	Parque Las Ceibas	2584		2584
Pq-17	Parque Zonal o barrial	NA			0
Pq-18	Parque Zonal o barrial	Parque Los Colores	450		450
Pq-19	Parque Zonal o barrial	Parque de las pizzas y jugos	2905		2905
Pq-20	Parque Zonal o barrial	Parque del Barrio San Miguel	834		834
Pq-21	Parque Zonal o barrial	Parque del Barrio Las Gaviotas	894		894
Pq-22	Parque Zonal o barrial	NA			0
Pq-23	Parque Zonal o barrial	Parque las Iguanas	712		712
Pq-24	Parque Zonal o barrial	Parque La Ye	4497		4497

Código	Categoría	Nombre	Área	Ronda hídrica	Total
Pq-25	Parque Zonal o barrial	NA			0
Pq-26	Parque Zonal o barrial	Parque Las Corralejas	4467		4467
Pq-27	Parque Zonal o barrial	Parque Los Camellos	2274		2274
Pq-28	Parque Zonal o barrial	Parque Barrio Los Camellos	622		622
Total Parque zonal o barrial					51250

SECCIÓN I Subsistema de Equipamientos

Artículo 69 Concepto.

Equipamiento es el conjunto de edificaciones y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o bien, en las que se proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas. En función a las actividades o servicios específicos a que corresponden se clasifican en: equipamiento para la salud; educación; comercialización y abasto; cultura, recreación y deporte; administración, seguridad y servicios públicos.

Artículo 70 Clasificación.

El sistema de equipamientos está clasificado según el tipo de servicio que presta a la comunidad. Dependerá del tipo de territorio y las características poblacionales la existencia, localización y ámbito de cada uno de estos equipamientos. La siguiente tabla define la clasificación general de los equipamientos:

CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS	DEFINICIÓN	SUBSISTEMA
Básicos Sociales EBS	Son aquellos que satisfacen las necesidades colectivas básicas de la población y donde el estado define las políticas generales de los sistemas y las coberturas.	Educación - ED
		Recreación y deportes - RE
		Salud - SA
Básicos Comunitarios EBC	Son aquellos que satisfacen las necesidades de los grupos más vulnerables o permiten la consolidación de procesos comunitarios o de agrupación, lo mismo que las manifestaciones individuales y colectivas tanto sociales como culturales.	Comunitarios - CM
		Culturales - CU
		Asistencia social - AS
		Culto - CL
Seguridad y Convivencia ESC	Son el conjunto de espacios y edificaciones públicas y privadas destinadas a prestar servicios relacionados con la seguridad, la represión del delito, la administración de justicia, la convivencia y la paz.	Fuerza pública - FP
		Administración de justicia - AJ
		Justicia cercana al ciudadano - JC
		Prevención y atención de desastres - PA

CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS	DEFINICIÓN	SUBSISTEMA
Infraestructuras Básicas EIB	Son los requeridos para la prestación de los servicios públicos domiciliarios (acueducto, saneamiento, energía, telecomunicaciones y gas); los que solucionan o mitigan problemas sanitarios, los que permiten el almacenamiento y distribución de la producción primaria, y los que garantizan la movilidad urbana (de apoyo al transporte).	Servicios Públicos - SP
		Transporte - TT
		Almacenamiento y distribución del sector primario - PP
		Equipamientos sanitarios - SN
Institucionales EIN	Son los requeridos para la prestación de los servicios de la administración pública y el gobierno, excluyendo todos los anteriores.	Institucionales locales - IL
		Institucionales Regionales - IR

Artículo 71 Criterios para la definición de estándares de dotación de equipamientos.

La dotación de los equipamientos básicos en todas las áreas del municipio debe seguir un programa de actuación con base en los siguientes criterios:

1. Población objetivo: Determinada a partir del análisis territorial de las necesidades de la población.
2. Ámbito o Escala: Corresponde a la jerarquía relativa que le otorga a un elemento, su cobertura en términos de la población que sirve y del territorio que esa población ocupa.
3. Cobertura: Entendida como el indicador a partir del cual es posible conocer la demanda de la población que habita un territorio, por una unidad de dotación.

La noción de escala, será también aplicable a los equipamientos privados sobre la base de sus características físicas y su magnitud, para establecer y mitigar sus impactos con base en los estándares adoptados por la Administración municipal de las condiciones particulares de cada tipo de Uso.

Los equipamientos en general deberán adecuarse, diseñarse y construirse de manera que se facilite el acceso y tránsito seguro de la población en general y en especial de las personas con limitación.

Parágrafo. En los doce (12) meses siguientes a la aprobación del presente Acuedo, la administración municipal dictará las normas técnicas pertinentes, las cuales deberán contener las condiciones mínimas sobre barreras arquitectónicas a las que deben ajustarse los equipamientos.

Artículo 72 Criterios para la localización de equipamientos en el municipio.

Todo equipamiento será localizado en el área identificada como centralidades y en consideración de su enfoque, uso como también de su escala.

Los equipamientos serán ubicados teniendo en cuenta las posibilidades de acceso vehicular y peatonal que los usuarios tengan respecto a éste, ya sea haciendo uso de las infraestructuras existentes en el municipio o incorporándolas, si es necesario, a los proyectos que formulen la creación de equipamientos. De igual manera se tendrá en cuenta la cobertura y el radio de influencia de éstos, favoreciendo las zonas con mayores deficiencias y mayor número de población.

En la zona rural, la definición de equipamientos dotacionales para satisfacer las necesidades básicas de la población, corresponderá según la escala de jerarquía de los centros poblados identificados por el presente Acuerdo.

Las zonas definidas como suelos de expansión urbana deberán ser dotadas de equipamientos que permitan el desarrollo integral de éstas, según lo establecido en el correspondiente Plan Parcial.

Parágrafo. Los equipamientos preexistentes a la vigencia del presente Acuerdo no localizados en centralidades podrán ser objeto de ampliación y mejoramiento según las normas urbanísticas aquí esabiecidas.

SUBSECCIÓN I Equipamientos Educativos

Artículo 73 Parámetros de diseño para un establecimiento educativo.

La construcción de nuevos establecimientos, en general deberán ser coherente con lo estipulado en la NTC 4595 así:

1. Ubicación

- Los establecimientos donde se desarrollen los niveles de preescolar deberán ubicarse a una distancia no mayor a 500 m, respecto a las viviendas atendidas más lejanas.
- Los establecimientos educativos en general deberán estar ubicados a una distancia no inferior a 500 m respecto a industrias, plantas de tratamiento de aguas residuales y residuos sólidos u otra instalación que produzca agentes contaminantes; y a una distancia no inferior de 200 m respecto a establecimientos públicos con venta y consumo de licor.
- Los establecimientos educativos deberán ubicarse en terrenos estables, donde el riesgo por causas naturales o humanas sea mínimo.

2. Características de predios

- Los predios donde se construyan establecimientos educativos deben contar con vías de acceso tanto peatonales como vehiculares.
- Todas las construcciones deben cumplir con los retiros a líneas de alta tensión, vías férreas, vías vehiculares de alto tráfico y corrientes de agua.
- Todas las edificaciones escolares deben contar con los servicios básicos domiciliarios, energía, acueducto, alcantarillado, recolección y disposición final de residuos sólidos y teléfono, según sea su necesidad.

3. Dimensionamiento de las instalaciones escolares.

- Los diseños de establecimientos educativos deberán contemplar áreas para la ubicación de parqueaderos y vías de acceso, campos deportivos y áreas previstas para un crecimiento futuro de las

instalaciones, además de zonas de aislamiento entre construcciones que permitan cumplir con los requerimientos de iluminación y ventilación.

Número de matrícula	Área mínima de lote urbano central y plano (m ² /estudiante)	Área mínima de lote urbano periférico rural y/o de ladera (m ² /estudiante)	Índice de ocupación máximo I.O	Índice de construcción máximo I.C
420 alumnos	5.4	8.8	0.60	0.97
840 alumnos	5.2	8.4	0.60	0.97
1260 alumnos	4.6	7.8	0.63	1.05
1680 alumnos	4.7	7.9	0.62	1.04
Educación básica				
360 alumnos	5.7	9.2	0.59	0.94
720 alumnos	4.6	7.7	0.64	1.07
1080 alumnos	4.8	8.0	0.62	1.02
1440 alumnos	4.5	7.7	0.64	1.07
Educación media				
360 alumnos	5.8	9.5	0.60	0.97
720 alumnos	5.7	9.9	0.60	0.97
1080 alumnos	5.7	9.3	0.60	0.98
1440 alumnos	5.3	8.8	0.62	1.03

Artículo 74 Parámetros de diseño generales.

- Se considera como parámetro de diseño la asignación de niveles de la infraestructura según el grado de escolaridad por las condiciones físicas y de cuidado que deben tener los niños en las instituciones educativas así; si la institución cuenta con una edificación de varios niveles, las aulas de pisos superiores se asignarán a los niveles más altos de escolaridad y se garantizará que los grados de pre-jardín, jardín y transición se ubicarán en el primer nivel con esto evitar accidentalidad en la institución.
- En las edificaciones, indiferente de su número de niveles, se deberá garantizar la accesibilidad para personas con movilidad reducida según la normativa nacional vigente y con referencia en el Decreto 1538 de 2005.
- En las instituciones educativas tanto en los espacios de clases como los espacios complementarios no podrán superar la altura correspondiente a cuatro niveles.
- En el emplazamiento de la construcción en el lote se deberá propender garantizar la relación visual con el entorno y así también mejorar las condiciones lumínicas y de ventilación. Es necesario por las condiciones climáticas del municipio incorporar en el diseño premisas y estrategias bioclimáticas que posibiliten comodidad al interior de los espacios con un bajo consumo de energía y bajos costos de mantenimiento.
- La cantidad y el tipo de ambientes escolares que debe tener un establecimiento educativo será definido por el correspondiente proyecto educativo institucional.

- Los establecimientos educativos no tienen obligación de cesión de suelo para equipamientos y espacio público, pero tendrán que reservar en área libre verde arborizada.
- Los espacios complementarios de las instituciones educativas como áreas libres y de recreo podrán ser utilizadas no solo por los estudiantes sino también por la comunidad en general con el establecimiento de horarios, por tanto, desde el diseño se dispondrán de accesos que no interfieran con las actividades o el cierre de los demás espacios de la institución.
- Para la seguridad de la comunidad educativa y en la prevención de accidentes, la zona de acceso de la institución deberá reservar un área de transición entre la vía pública de acceso y la zona de ingreso.

Artículo 75 Ambientes escolares.

Se regirán por las disposiciones de la norma técnica NTC 4595, la cual los clasifica en ambiente pedagógicos básicos y ambientes pedagógicos complementarios.

Artículo 76 Equipamientos existentes de educación.

Todos los equipamientos de educación preescolar, básica y media existentes debidamente legalizados (urbanística y constructivamente) a la aprobación de este Acuerdo y que no se ajusten a la presente normativa se tolerarán, pero cualquier intervención que implique aumento en aprovechamientos (aumento de la capacidad de alumnos) se permitirán teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

- Las propuestas deberán dar prioridad al aumento de las áreas libres requeridas para el logro de los 2 m² por estudiante.
- El aumento de aulas deberá tener en cuenta el cumplimiento del estándar de área libre.
- La propuesta debe definir el desarrollo progresivo y por etapas para el logro en la obtención de un equipamiento mínimo de 20 aulas con todas sus especificaciones técnicas y los espacios complementarios requeridos.

Los equipamientos educativos existentes en el área urbana son los siguientes:

INSTITUCIÓN		DESCRIPCIÓN Y MANEJO
Liceo Municipal	Concejo	Sede La Victoria (Barrio La Victoria): Cerca a esta institución educativa pasa un caño, generando condiciones de insalubridad, además el equipo técnico indica que se encuentra en situación de riesgo alto por inundación lenta del río Cauca.
		Sede Clemente Arrieta: Esta institución se cerró por que un niño se cayó a una letrina, además existe un caño que le genera condiciones de saneamiento deplorables. Según el DAPARD también se encuentra en situación de riesgo alto por inundación. Existe una tutela para que sea desalojada.
		Sede Liceo Concejo Municipal: A esta sede se trasladó la población de La Victoria. Esta sede requiere adecuación y ampliación
Institución Educativa El Divino Niño		Cuenta con las sedes de La Esperanza, El Divino Niño, Caracolí y San José en el barrio Villa Arabia II. La sede de La Esperanza se reubicó.
Institución educativa Santo domingo,		La infraestructura de la institución requiere adecuación y ampliación en segundo y tercer nivel, debido a que el 90% de los establecimientos educativos se encuentra en hacinamiento.

C.E.R Sede Cuturú

Esta sede requiere mejoramiento en sus instalaciones.

Artículo 77 Equipamientos necesarios de educación.

Dado el crecimiento poblacional del municipio se establecen los siguientes equipamientos educativos necesarios para cubrir la demanda presente y futura:

SUBSISTEMA	EQUIPAMIENTO	LOCALIZACIÓN
Educativo	Centro de Desarrollo Infantil	Centro de la Ciudad
		El Barrio el Palmar y Correa Garzón
		El Paraíso y San Miguel
		Barrio Pueblo Nuevo y Clemente Arrieta
		Barrio Caracolí
	Punto Digital	Cuturú
	Parque-soft	Cuturú
	Aula Ambiental	Centralidad Cultural Educativa
		Ecoparque Ciénaga El Silencio
		Ecoparque Ciénaga El Palmar
		Jardín Hidrobotánico
		Cuturú
	Mega-colegio	Las Malvinas
	El Camello	
Institución educativa	Asovivienda	
	Villa Arabia	
Teatro Municipal	Centralidad Cultural Educativa	
Albergue Estudiantil	Cuturú	

Artículo 78 Equipamientos educativos en suelo rural.

De acuerdo con el déficit educativo hallado para el área rural del municipio propendrá por la ampliación paulatina de aulas, en aquellos C.E.R. que lo vayan requiriendo de acuerdo a las necesidades propias de cobertura, estas ampliaciones deberán ser complementadas con los ambientes escolares requeridos.

Se establece la intervención en los siguientes equipamientos educativos rurales:

	Puerto Colombia		Campo Alegre		Puerto Triana		Cacerí		El Pando		Margento *		Santa Rosita		La Ilusión*		Palomar-Palanca*	
	CP orden	2do orden	CP 1er orden	CP 2do orden	CP 1er orden	CP 2do orden	CP orden	1er orden	CP orden	1er orden	CP orden	2do orden	CP orden	2do orden	CP orden	2do orden		
Centro de Desarrollo Infantil	-	-	-	-	G	-	-	-	G	-	-	-	G	-	G	-	G	
Punto digital	G	-	G	-	G	-	G	-	G	-	G	-	G	-	G	-	G	

Aula ambiental	G	G	G	G	G	G	G	G	G
Primaria	M	M	M	R	M	G	M	G	G
Secundario	-	-	-	R	M	G	M	-	-
Tecnico-Formación empleo	-	-	-	G	-	G	-	-	-
Biblioteca	-	-	-	M	-	G	-	-	G
Albergue estudiantil	-	-	-	M	-	G	-	-	-

SUBSECCIÓN II Equipamientos de Salud

Artículo 79 Deficiión.

Son edificaciones de carácter público o privado que tienen como fin la prestación del servicio de salud. Se clasifican por niveles encontrando nivel 1, 2 y 3, siendo este último el de mayor complejidad.

Artículo 80 Parámetros de diseño para la construcción de equipamientos de salud.

1. Ubicación:

Las instalaciones para la prestación del servicio de salud se localizaran según al ámbito de prestación de servicio de acuerdo con lo definido en el componente general. De acuerdo con los ámbitos Regional, Municipal, Zonal y Suburbano; Barrial y Veredal los equipamientos de salud se localizaran en:

- Cabecera municipal o Área Urbana del Corregimiento de Cuturú.
- Área del corredor agroindustrial en la zona Las Malvinas
- Centralidades municipales.
- Centros poblados

2. Requerimientos:

- El municipio deberá tener como mínimo un equipamiento de nivel 1 (Centro de Salud – primeros auxilios, consulta general y farmacia) por cada 10.000 habitantes.
- El municipio deberá tener como mínimo un equipamiento de nivel 2 (Unidad Intermedia Hospitalaria con Servicio de Urgencias) por cada 40.000 habitantes.
- Las instalaciones para un equipamiento de nivel 1 y 2 deberán desarrollarse en lo posible en un solo piso, de ser necesario el desarrollo de la edificación en varios niveles, esta deberá garantizar la accesibilidad a las personas con movilidad reducida.

Artículo 81 Equipamientos de salud existentes.

Se establecen para los diferentes equipamientos de salud, como acciones necesarias para ampliar y mejorar la prestación del servicio las siguientes:

Equipamiento	Unidades de atención	
Hospital Cesar Uribe Piedrahita Nivel 2º de servicio	Unidad de imagenología	Mejoramiento
	Unidad de Urgencias	
	Servicio de Hospitalización	
	Unidad Renal	
	Unidad de Consulta Externa	
	Unidad de Odontología	
IPS Clínica Pajonal Limitada Nivel 2º de servicio	Unidad de Promoción de Salud	Mejoramiento
	Atención Ambulatoria	
	Cirugía	
	Internación	
	Servicio de apoyo al diagnóstico y terapéutico	
	Odontología	
	Promoción de la salud y prevención de la enfermedad	
	Unidad de cuidados intensivos	
Nuevo Hospital 3º Nivel	Ambulancia	En Construcción.
	Urgencias Médicas	
U.I.H. Unidad Intermedia Hospitalaria 2º Nivel.	Atención Especializada; Hospitalización; UCI; Servicios de Diagnóstico; Odontología	Generación
Centro de Salud 1º Nivel	En el área urbana de Cuturú para atender la Zona Rural sobre la vía Troncal y el Nechí.	Generación
	En Las Malvinas y en Los Camellos-Santa Helena una vez se desarrolle el Suelo de Expansión	Generación

Artículo 82 Equipamientos de salud en suelo rural.

Se establecen acciones de generación, mejoramiento o recuperación en los siguientes equipamientos:

	Puerto Colombia	Campo Alegre	Puerto Triana	Cacerí	El Pando	Margento	Santa Rosita	La Ilusión	Palomar-Palanca
	CP 2do orden	CP 1er orden	CP 2do orden	CP 1er orden	CP 2do orden	CP 1er orden	CP 2do orden	CP 2do orden	CP 2do orden
P y P - Control nutricional	-	-	-	-	-	-	-		
Puesto de Salud	G	-	G	-	G	-	G		
Puesto de Salud + alojamiento	-	-	-	G	-	-	-	G	G
Centro de salud	R	-	R	R	R	G	R		

G= General; M= Mejorar; R: Recuperar

*= Aplicado al nuevo emplazamiento propuesto para Centro Poblado

SUBSECCIÓN III Equipamientos de Recreación y Deporte

Artículo 83 Componentes.

Se compone de las áreas cuyo fin principal es la recreación pasiva, activa o mixta. Están conformados por uno o varios escenarios deportivos o recreativos con el respectivo mobiliario y espacios complementarios requeridos, estos pueden ser de carácter público o privado.

Artículo 84 Clasificación.

Según la jerarquía o la cobertura los equipamientos de recreación y deportes se clasifican en:

1. Parque recreativo: su ámbito es barrial. Deberá contar con zonas verdes para la recreación pasiva, canchas y placas polideportivas. Podrán tener escenarios deportivos pero no infraestructuras que inciten a la competición. Se deben ubicar como parte de las zonas verdes públicas o parques públicos para lo cual deberán contar siempre con la autorización de la Secretaría de Planeación.
2. Parque deportivo: Canchas y escenarios deportivos con espacios complementarios para la práctica competitiva como graderías, camerinos, cubiertas y servicios sanitarios.
3. Unidad deportiva: del ámbito municipal. Este espacio está orientado hacia la enseñanza deportiva y la práctica competitiva. Posee un mayor énfasis en la especificidad del uso y por tanto requieren de espacios adecuados con tribunas, cubiertas, camerinos, comercio menor, servicios sanitarios y áreas administrativas. El Área mínima es de 10.000 m².

La infraestructura física de las unidades deportivas estará conformada por uno o varios escenarios recreativos y deportivos con los respectivos amoblamientos y espacios complementarios. Los espacios complementarios se refieren a actividades comerciales, áreas administrativas, áreas de parqueo y áreas de control, entre otras.

4. Escenarios deportivos y recreativos: Se definen como escenarios deportivos, los destinados a: Placas polideportivas (baloncesto, voleibol, microfútbol y balonmano), canchas de fútbol, piscinas, coliseos cubiertos, gimnasios, muros de escalada, rampas y pistas de patinaje y circuitos de trote y triciclos. En general todas aquellas instalaciones especializadas y reglamentarias para las diversas disciplinas deportivas.

Artículo 85 Equipamientos recreativos existentes en el municipio.

Se tienen 16 escenarios deportivos correspondientes a placas polideportivas barriales., los cuales adicionalmente constituyen espacios públicos barriales.

Conforman los equipamientos recreativos los siguientes espacios:

INMUEBLE	ÁREA CONSTRUCCIÓN
Placa polideportiva El Palmar	690
Placa polideportiva barrio El Triangulo	459
Placa polideportiva el estadio	1.034
Placa polideportiva Palacio Municipal	682
Cancha de bicicrós	0
Cancha de futbol de Villa Arabia	0
Cancha de tejo	110
Placa polideportiva Maracaná	512
Coliseo cubierto	1.582
Diamante de béisbol	472
Estadio municipal Orlando Anibal Monroy	368
Placa polideportiva barrio El Centenario	547

Placa polideportiva barrio El Carmen	620
Placa polideportiva El Camello	646
Placa polideportiva barrio San Rafael	682
Parque de patinaje o parque de Banderas	700
TOTALES	9.104

Artículo 86 Equipamientos recreativos futuros.

Se establecen los siguientes proyectos en cuanto a equipamientos deportivos y recreativos.

PROYECTO	ÁMBITO	DESCRIPCIÓN
Complejo Deportivo	Regional	Ubicado en la zona de expansión de Los Camellos-Santa Elena, este complejo deportivo se equipará de instalaciones según los requerimientos de las ligas correspondientes con las dimensiones y construcción óptima para el desarrollo de diferentes deportes y la capacidad de cobertura de carácter regional. De este modo será un sitio que acoja entrenamientos y competencias regionales, departamentales o nacionales.
Parque natural y recreativo Parcelas de Caracolí	Regional	Ubicado en el macroproyecto Ronda del Río Cauca, en suelo con inundación recurrente es una zona no apta para el uso residencial ni construcciones permanentes. Pero por su ubicación estratégica y de reconocimiento por parte de la comunidad como un sitio de esparcimiento (pesca, balneario y práctica de deportes náuticos), la intervención se enfocará en generación de espacio público natural arborizado en especies propias de la zona de vida con uso recreativo e instalaciones en materiales de pisos igualmente naturales; estructuras livianas, sin cubiertas y elevadas hasta la cota de inundación que indiquen los estudios de detalle para dicha zona, que establezcan las obras de mitigación y adaptación, de tal forma que los espacios públicos y dotaciones recreativas sean resilientes ¹ .
Unidad deportiva	Zonal	Ubicada entre la institución educativa liceo Cauca y la segunda sede de la Institución educativa Santo Domingo. Con el fin de dar cobertura a una alta población que demanda espacios para el deporte.
Unidad deportiva	Municipal	en la Normal Superior del Bajo Cauca.
Unidad deportiva	Municipal	En la zona de Las Malvinas. Por su creciente asentamiento, es una comunidad que requiere de espacios deportivos.
Reconstrucción de placas	Municipal	Reconstrucción de las placas polideportiva adyacentes al estadio de fútbol Orlando Aníbal Monroy, fortalecer este espacio para el acceso a la comunidad al buen aprovechamiento del tiempo libre, ubicar un gimnasio al aire libre.
Construcción de placa	Barrial	Barrio Pueblo Nuevo. Esta placa polideportiva para dar acceso a la comunidad de este y algunos barrios adyacentes

¹infraestructura adecuada que cumple con estándares de seguridad y adaptación a escenarios de riesgos en éste caso por inundación; capacidad de respuesta inmediata ante un desastre; recuperación y restauración rápida de las estructuras y los servicios para reanudar las actividades tras el evento.

polideportiva		Barrio Asovivienda. Esta placa polideportiva y un gimnasio al aire libre buscan dar acceso a la comunidad de este y algunos barrios adyacentes. Estadio de fútbol Orlando Anibal Monroy. C Construcción de una cancha polideportiva y mejoramiento urbanístico de la zona.
Gimnasios al aire libre	Municipal / Barrial	Diseño de espacios para el deporte y la recreación en los distintos barrios del municipio.
Coliseo	Corregimental	En la zona urbana de Cuturú; hacer estudio de detalle que determine las obras de adaptación y mitigación de la inundación del río Nechí de la actual Cancha de Fútbol; espacio a partir del cual se evaluará la ampliación de instalaciones deportivas y recreativas del Corregimiento. Con el fin de la prestación de servicios de recreación a toda el área rural se implementará el coliseo en la cabecera urbana de Cuturú.

Artículo 87 Equipamientos recreativos en suelo rural.

Se establecen acciones de generación, mejoramiento o recuperación en los siguientes equipamientos:

	Puerto Colombia		Campo Alegre		Puerto Triana		Cacerí		El Pando		Margento		Santa Rosita		La Ilusión		Palomar-Palanca	
	CP orden	2do orden	CP 1er orden	2do orden	CP 1er orden	2do orden	CP orden	1er orden	CP 2do orden	orden	CP orden	1er orden	CP 2do orden	orden	CP orden	2do orden	CP orden	2do orden
Placa polideportiva	G		G		G		R		G		M		G		G		G	
Gimnasio al aire libre	-		-		G		-		G		-		-		-		-	
Cancha	R		-		R		R		R		G		R		G		G	
Coliseo	G		-		G		G		G		G		-		-		-	

G= General; M= Mejorar; R: Recuperar

*= Aplicado al nuevo emplazamiento propuesto para Centro Poblado

SUBSECCIÓN IV Equipamientos Básicos Comunitarios

Artículo 88 Conformación.

Conforman este grupo de equipamientos los equipamientos comunitarios, los de cultura y los de culto, en general son lugares destinados a atender las demandas de la población organizada en servicios tales como educación no formal, la prestación de servicios básicos para el culto, sirven para ser utilizadas por organizaciones sociales y comunitarias para desarrollar sus actividades culturales y cívicas, y como lugares para el encuentro, la creación y la convivencia. Estos equipamientos poseen algunas características comunes y pueden conformar unidades básicas de servicios complementarios a los demás subsistemas de equipamientos.

El inmueble destinado a estos equipamientos podrá estar conformado por áreas de formación, de divulgación, asistenciales y complementarias y, según el sitio y la población a atender, podrá tener servicios adicionales.

Dentro de estos equipamientos se pueden prestar los siguientes servicios:

- Educación no formal
- Programas asistenciales (alimentación, recreación, salud ocupacional, sanitarios, de salud, que no impliquen hospitalización ni servicio de hospedaje; para niños, jóvenes, mujeres, adultos y adultos mayores)
- Actividades de las organizaciones sociales, culturales y comunitarias
- Juntas de acción comunal
- Juntas administradoras locales
- Organizaciones cívicas
- ONG y similares
- Servicios de culto

Artículo 89 Localización.

En general estos equipamientos deben procurar servir al mayor grupo de población posible por lo que su ubicación debe ser estratégica y corresponderá a su clasificación por ámbito de prestación de servicio, de acuerdo a las localizaciones que para estos se definieron en el componente general.

Artículo 90 Proyección de equipamientos comunitarios en el municipio

Caucasia como municipio nodo de desarrollo en la región que centraliza el mercado y los servicios, puede fortalecer proyectos económicos, culturales y sociales con la creación de un espacio para la organización de eventos y espectáculos de carácter regional.

Se establece en la centralidad Cultural Educativa la construcción de un Centro de Convenciones que sirva como plataforma para promover, desarrollar y dinamizar procesos económicos, tecnológicos, eventos de ciudad, exhibiciones, ruedas de negocios, entre otros.

Los Centros Comunitarios de Desarrollo Social son un espacio de encuentro y de participación de las comunidades para la interlocución, debate, planeación, ejecución y seguimiento de actividades de beneficio social y colectivo. Estos Centros Comunitarios responden a las demandas de las comunidades en condición de vulnerabilidad que ofrecen la posibilidad de acceso a formación, recreación, cultura, proyectos productivos, así como servicios de salud que buscan elevar la calidad de vida de la población y encontrar alternativas socioculturales que fortalezcan el tejido social de las comunidades. Para el fortalecimiento de estos espacios vitales para la comunidad se propone los siguientes proyectos:

Construcción del Centro de Integración Ciudadana en el Barrio Camello 2 y en todas las zonas de expansión del municipio, espacio cultural integrado al espacio público y la placa polideportiva.

Ampliar la sede física del ancianato, que permita mayor cobertura de personas de la tercera edad en condición de pobreza, miseria y/o sin familia.

Ampliar las instalaciones de la Fundación de Discapacitados de Caucasia - FUNDISCA, que permita ampliar la cobertura de la fundación para dar atención a más niños y jóvenes y mejorar el acceso a la actual sede.

Para la cabecera urbana de Cuturú se implementará un Centros comunitario de Desarrollo social. Espacios socialización, articulación y prestación de servicios comunitarios para la población de este centro urbano.

Centros para la cultura –Casa de la Cultura- para ser generados en el centro urbanos de Cuturú, por ser una cabecera urbana que requiere diversidad en la oferta de servicios que prestan a la población que allí se asienta.

SUBSECCIÓN V Equipamientos de Seguridad y Convivencia

Artículo 91 Clasificación.

Espacios y edificaciones destinadas a prestar servicio en relación con las instituciones de seguridad del país, las Fuerzas Militares, Policía y cuerpos especiales.

Artículo 92 Equipamientos de la fuerza pública.

Los equipamientos actuales de Policía Nacional, Armada Nacional, Fuerza Aérea y Ejército podrán solicitar ampliaciones o adecuaciones siempre y cuando adopten medidas de mitigación de impactos.

Las nuevas instalaciones se localizarán sobre suelo suburbano dotacional de Las Malvinas y deberán dar solución a todos los impactos que se generen sobre el espacio público y equipamientos colectivos colindantes también de seguridad como Fiscalía, Bomberos; equipamientos de movilidad como la futura Terminal de Transporte de Pasajeros Intermunicipales y Terminal de Carga; así como la Central Mayorista de Alimentos.

Artículo 93 Localización de nuevos equipamientos de seguridad.

Se podrán ubicar nuevos equipamientos en el área urbana, de expansión y corredores viales suburbanos del municipio según los siguientes parámetros:

- Las estaciones, subestaciones, comandos de policía o CAI no se ubicarán adosados a viviendas o equipamientos de educación, salud, asistencia social e institucional.
- Las estaciones, subestaciones, comandos de policía o CAI deberán ubicarse en las centralidades barriales, zonales, suburbanas, veredales, o en los corredores comerciales siempre y cuando no cierren las vías (calzada, andén, zona verde y antejardín) sobre las cuales se ubiquen. Las infraestructuras físicas de protección a los equipamientos de la policía se deben ubicar al interior del inmueble.
- Las clínicas de la policía o establecimientos para el uso de salubridad se ubiquen en las centralidades barriales, zonales o en la centralidad ambiental y de Salud. En suelo rural en las centralidades de centros poblados.
- La Escuela de Policía se ubicará en suelo suburbano en centralidad Logística, movilidad y Seguridad o en la centralidad de Servicios Urbanos, siempre y cuando el equipamiento cuente con el *área mínima del lote* para un equipamiento de educación básica formal. Este equipamiento deberá cumplir además de las normas las referidas a los equipamientos educativos, con las específicas referidas a la Fuerza Pública.

- Si un equipamiento de la fuerza militar o de policía colinda con uso residencial y otros servicios colectivos especializados, deben evaluar el impacto y observar el retiro de transición, amortiguamiento o protección que sea necesario para disminuir los mismos.

Artículo 94 Equipamientos para la administración de justicia.

Son el conjunto de espacios y edificaciones públicas y privadas destinadas a prestar servicios relacionados con la administración de justicia, la convivencia y la Paz. Función pública del estado según artículo 228 de la Constitución Colombiana, los cuales se clasifican de la siguiente manera:

1. **Administrativos:** Son espacios destinados a la ejecución del proceso en sí de la justicia, caracterizado por ser salas u oficinas donde despachan jueces y fiscales. Las características físicas de ellos deben contribuir a demostrar la fortaleza e imparcialidad misma de la Justicia. Su ubicación debe ser en las zonas identificadas como de servicios. Son equipamientos de escala municipal.
2. **Técnicos:** Son espacios de apoyo a los espacios de administración de justicia y se caracterizan por el manejo de equipos especializados. Su ubicación debe garantizar el fácil acceso de toda la población. Se le aplica la norma para oficinas y servicios en general.
3. **Reclusión:** Son sitios donde deberán ser detenidos o condenados quienes por la Ley deban estar allí. Por la complejidad de las instalaciones y por los impactos que dichos espacios generen en sus alrededores, estos deben ubicarse por fuera del suelo Urbano.

Artículo 95 Equipamientos de justicia cercana al ciudadano.

Son el conjunto de espacios y edificaciones públicas y privadas destinadas a desarrollar el programa de convivencia ciudadana que busca básicamente superar la problemática de orden público en el campo de la convivencia, debido a la carencia de solidaridad y paz como consecuencia de los fenómenos de inseguridad y conflictos sociales. Son todos equipamientos de segundo orden o local clasificados de la siguiente manera:

- Inspecciones Municipales de Policía
- Comisarias de Familia
- Defensorías de menores y familia.
- Centros Comunitarios de Conciliación y Resolución de Conflictos
- Centros de Conciliación Institucionales
- Casas de Justicia o Centros para la Convivencia Ciudadana
- Sedes para los Jueces de Paz.
- Sedes de los defensores de oficio

Artículo 96 Ubicación de los equipamientos de justicia.

Se permite su localización anexas o como parte de los equipamientos institucionales municipales, o los comunitarios (zonales corregimentales, barriales o suburbanos) y se localizarán en las centralidades y corredores.

Artículo 97 Equipamientos de prevención y atención de desastres.

Toda oficina de atención al público deben contar con áreas para la capacitación de la población, por lo que serán ubicadas anexo a los equipamientos básicos de servicios comunitarios (barriales o suburbanos).

Debe contar con áreas para la ubicación de equipos básicos para los servicios que presta (ambulancias, grúas, vehículos sistema, vehículos de bomberos, bodegas, etc.).

Dichos equipamientos se conforman por los siguientes elementos:

- Las estaciones de bomberos
- Los equipamientos del Sistema de Prevención y Atención de Desastres.
- Las sedes de la defensa civil
- Cruz Roja (excepto los equipamientos de salud).

Artículo 98 Localización de equipamientos.

Los espacios para la construcción de equipamientos para las fuerzas militares o cuerpos especiales se ubicarán en la centralidad Logística, de Movilidad y Seguridad en el sector del corredor suburbano de Las Malvinas y cumplirán los criterios de diseño e implantación antes descritos.

SUBSECCIÓN VI Equipamientos de Infraestructura

Artículo 99 Equipamientos para la prestación de servicios públicos domiciliarios.

Se refiere a las infraestructuras básicas para la prestación de los servicios públicos domiciliarios distintas a las redes clasificadas en:

1. Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado
 - Tanques de almacenamiento de agua
 - Plantas de tratamiento de agua potable
 - Plantas de tratamiento de aguas residuales
 - Estaciones de bombeo
2. Equipamientos para la prestación del servicio de energía
 - Subestaciones y estaciones de energía
 - Plantas de generación

3. Equipamientos para la prestación del servicio de Telecomunicaciones
 - Antenas de telecomunicaciones
 - Estaciones telefónicas alámbricas
 - Estaciones repetidoras
4. Equipamientos para la prestación del servicio de Gas
 - Tanques de almacenamiento
5. Equipamientos relacionados con la gestión integral de residuos
 - Áreas para la disposición final de residuos sólidos
 - Áreas para el tratamiento de los residuos sólidos, tóxicos y peligrosos.
 - Centros de separación y almacenamiento transitorio de los residuos, donde se realice la transformación de reciclables, el aprovechamiento de los biodegradables, el tratamiento térmico de residuos peligrosos e inservibles, y/o aprovechamiento energético, entre otros.
 - Centros de separación y almacenamiento transitorio de los residuos sólidos reciclables en Sectores que se encuentren alejados de los sitios de comercialización o que sean de difícil acceso.
 - Centros de acopio donde se realice la valoración, eventual transformación y comercialización de los residuos sólidos reciclables.
 - Sitios que puedan ser usados para el almacenamiento de los elementos empleados por las organizaciones dedicadas a la prestación del servicio de aseo.
 - Sitios para el aprovechamiento y disposición de residuos de construcción y demolición
 - Acopios para el almacenamiento y presentación de los residuos en las áreas de difícil acceso.

Ubicación equipamientos de servicios públicos.

Todas las infraestructuras de equipamientos para los servicios públicos por ser estratégicas para el funcionamiento del municipio y por obedecer a situaciones técnicas, se podrán ubicar en los lugares donde el uso del suelo lo permita, excepto en donde las normativas de orden superior lo prohíban. Todo equipamiento para la prestación de servicios públicos deberá mitigar los impactos negativos que este genere como:

- Contaminación por olores y ruido
- La emisión de radiación
- Las descargas eléctricas
- Las fugas de líquidos y gases
- El parqueo sobre vía pública

- La inseguridad exterior por los cerramientos

Artículo 100 Equipamientos de transporte

Los equipamientos de transporte son los espacios físicos abiertos o cerrados donde se realizan las maniobras de inicio o terminación de ruta, de acceso y evacuación por parte de los usuarios del transporte a los vehículos que operan en los diferentes sistemas de transporte, el lugar donde se parquea momentáneamente los vehículos para la prestación del servicio, el lugar donde se parquean los vehículos durante los periodos que no se encuentran prestando el servicio y en periodos nocturnos, con la posibilidad de brindar a la vez algunos servicios complementarios a los vehículos.

Artículo 101 Nuevos equipamientos de transporte-

Se posibilita el cambio de uso de la actual terminal de transportes intermunicipal a un uso urbano para la operación del sistema de transporte público municipal.

A su vez, se establece la generación de una terminal de transporte multimodal en la centralidad Logística, de Movilidad y Seguridad, con la construcción de las terminales de pasajeros terrestres y aéreos, así como la terminal de carga del municipio.

Artículo 102 Localización de equipamientos básicos comunitarios en suelo rural.

Se implementarán en primera instancia en los centros poblados de primer y segundo orden, en etapas posteriores se realizará en las veredas que tengan mayor dificultad de acceso a otros centros poblados Esta estrategia se implementará en primera instancia en los centros poblados de primer y segundo orden, en etapas posteriores se realizará en las veredas que tengan mayor dificultad de acceso a otros centros poblados prestadores de servicios, mayor nivel de organización comunitaria y número de habitantes por asentamiento.

En los centros poblados los Centros Veredales se ubicarán junto a los espacios público principales y en consolidación de las centralidades con otros usos dotacionales.

Artículo 103 Equipamientos a generar en suelo rural.

Se pretende fortalecer la economía agrícola del municipio a través de la solución de las necesidades básicas de la población asentada en el suelo rural de forma tal que se garanticen las condiciones de vida adecuadas. Para esto es necesario la dotación de algunos servicios en los principales centros poblados. Así:

	Puerto Colombia	Campo Alegre	Puerto Triana	Cacerí	El Pando	Margento	Santa Rosita	La Ilusión	Palomar-Palanca
	CP 2do orden	CP 1er orden	CP 2do orden	CP 1er orden	CP 2do orden	CP 1er orden	CP 2do orden	CP 2do orden	CP 2do orden
Puesto de control naval	-	-	-	-	-	G	-	-	-
Inspección de policía	-	-	-	G	-	G	-	-	-
PTAR	G	G	G	G	G	G	G	G	G
Acueducto comunitario PTAP	G	G	G	G	G	G	G	G	G

Estación de transferencia Residuos solidos Puerto	-	-	-	G	-	G	-	-	-
Puntos de acopio y distribución	G	G	G	G	G	G	G	G	G

SUBSECCIÓN VII Subsistema para el Almacenamiento y Distribución del Sector Primario

Artículo 104 Definición.

Comprende el equipamiento destinado a la comercialización y distribución de los productos agrícolas y pecuarios del sector primario, mediante las galerías y plazas de mercado cubiertas, además de los centros destinados a organizaciones de venteros ambulantes y estacionarios que hacen parte de programas regulados por la Administración Municipal. Dichos productos son para el consumo de la población y se deberán acatar todas las normas higiénicas, sanitarias, ambientales existentes.

Se refiere a la plaza de mercado cubierta o galería, que consiste en una edificación acondicionada para la comercialización de productos agrícolas, pecuarios (especies menores y carne), abarrotos y artesanías. Se clasifican en: 1) Plaza (Galería) de mercado de ámbito de ciudad y; 2) Plaza (Galería) de mercado local.

Artículo 105 Características de las plazas de mercado.

Los equipamientos deben contar además de las áreas para locales o puestos de ventas con:

- Parqueaderos para visitantes las de ámbito de ciudad.
- Parqueaderos para cargue y descargue.
- Debe contar con sitios específicos para la disposición de residuos.
- Áreas administrativas (gerencia, salas de reunión, áreas de descanso),
- Bateria sanitaria para el público.
- Bateria sanitaria para los comerciantes de la plaza con duchas, sanitarios y áreas de desinfección.

Artículo 106 Proyección de equipamientos de almacenamiento y distribución de productos primarios.

Se establece la posibilidad de relocalizar la Plaza de Mercado Municipal en la centralidad Logística, de Movilidad y Seguridad, con el fin de garantizar el espacio de la infraestructura necesaria que albergue las actividades propias del intercambio de productos. La nueva construcción deberá cumplir con los requisitos de movilidad y parqueo que desde el componente de movilidad se establezcan. Desde el componente patrimonial se definirá la estrategia de intervención.

Consecuente con una de las principales economías del municipio, representada en la ganadería, se establece la creación de una feria de ganado con planta de sacrificio que permita prestar servicio a los actuales ganaderos de la región y posibilite disminuir costos de operación al reducir los costos por transporte de animales en pie. Esta infraestructura deberá cumplir con todas las normas de sanidad pertinentes y de movilidad y parqueo que correspondan.

Artículo 107 Equipamientos sanitarios.

Conformado por los equipamientos que tiene que ver con la disposición final de cadáveres (humanos y de animales), mediante los jardines cementerios, los cementerios en bóvedas, los cenizarios o los osarios para el caso de humanos y rellenos sanitarios, centros de zoonosis municipales para animales. Todos los equipamientos destinados a la disposición final de cadáveres se consideran como equipamientos de ámbito municipal, metropolitano o regional.

Artículo 108 Proyección de equipamientos sanitarios.

Debido a las condiciones de hacinamiento en las que se encuentra el Cementerio ubicado en el Barrio Pueblo Nuevo, y ante la ausencia de una morgue en el municipio de Caucasia, se posibilita el traslado del mismo y su relocalización en el corredor suburbano de Campo Alegre, para la ubicación de lo que sería un Parque Cementerio, con salas de velación y Capilla, que solucione el problema a la hora de realizar alguna actividad de tipo funerario y se convierta en un sitio de acompañamiento.

Artículo 109 Plan especial de equipamientos y espacios públicos.

El Municipio de Caucasia deberá formular en el corto plazo el Plan Especial de Equipamientos y Espacios Públicos, a través del cual se establecerán los lineamientos, criterios, coberturas y proyectos requeridos para el equilibrio, la sostenibilidad territorial y la equidad social.

TÍTULO V SUBSISTEMA DE CENTRALIDADES

Artículo 110 Jerarquía

Son centros jerarquizados que se articulan a partir de los principales ejes de movilidad y guardan estrecha relación con los ejes de conexión transversal. Las centralidades se generan en función de uno o varios equipamientos, así como espacios públicos de ámbito regional, municipal o local, además del patrimonio y la generación de proyectos estratégicos de nivel regional y municipal.

El sistema de centralidades parte de un equilibrio entre los diferentes elementos que la conforman, constituyéndose en nodos que limitan la expansión de usos conflictivos con las zonas residenciales. La mezcla adecuada de usos es su principal característica, no obstante se le define una vocación específica hacia algún tipo de servicio.

En el municipio de Caucasia se identifican las siguientes centralidades:

Centralidad	Ámbito
Centralidad Tradicional y Representativa	Municipal

Centralidad Centro Administrativo Municipal	Municipal
Centralidad Servicios Urbanos Urbnos El Man	Municipal
Centralidad Salud y Ambiental	Municipal
Centralidad Cultural y Educativa	Regional
Centralidad Dotacional Deportiva Recreativa	Regional
Centralidad Logística, Movilidad y Seguridad Las Malvinas	Regional
Centralidad Barrial de Pueblo Nuevo	Barrial
Centralidad Barrial de Buenos Aires	Barrial
Centralidad Barrial El Camello	Barrial
Centralidad Barrial El Triángulo	Barrial

Artículo 111 Criterios de intervención de las centralidades.

Las centralidades se enfocarán al fortalecimiento y consolidación del enfoque de usos que se disponga en el presente Acuerdo, así mismo deberá consolidar la red estructurante de espacios públicos.

Las centralidades serán las encargadas de contener los servicios dotacionales de edificios públicos de carácter cívico, cultural e institucional.

Según la definición de usos del suelo, las centralidades serán áreas de actividades múltiples, servicio, comercio, cultura, cívicos, educación, entre otros, que garanticen la vitalidad y una dinámica urbana sobre estas áreas, que consoliden la apropiación y referencia simbólica de las centralidades en la población; los usos del suelo principales y complementarios estarán acordes con el perfil funcional necesario para garantizar el equilibrio de los servicios urbanos.

Los proyectos específicos para las centralidades, podrán redistribuir las actuales dimensiones de zonas verdes, andenes y antejardines, con el fin de lograr un equilibrio y mejor funcionamiento de estos componentes, para ello, se realizarán los acondicionamientos de terrenos y demás actuaciones a que haya lugar.

Artículo 112 Centralidad tradicional y representativa.

Centralidad de ámbito municipal que comprende la zona de primer asentamiento del municipio y edificios representativos como La Catedral y la Plaza de Mercado. Esta centralidad hace parte del Macroproyecto Ronda del Río Cauca, que busca consolidar las actividades de turismo y apropiación por los espacios de memoria del municipio, así como incentivar prácticas del buen uso y aprovechamiento del espacio público y establecer como relación de primer orden por medio de la apropiación el espacio con el río a través de la generación de espacio público a modo de Malecom.

Artículo 113 Centralidad servicios urbanos El Man.

Esta centralidad es de usos diversos que alberga como elementos principales equipamientos educativos, de salud, recreación y transporte. Se pretende con esta centralidad configurar un nodo municipal de transición entre los ámbitos municipal y regional. Este último dado por el paso de la Troncal de la Paz.

Artículo 114 Centralidad salud y ambiental.

De ámbito municipal esta centralidad alberga en la actualidad servicios de salud con la sede del Hospital Cesar Uribe Piedrahita y servicios para el tema ambiental con la sede de Corantioquia, se pretende estimular la consolidación de esta zona para prestación de servicios de las instituciones, organizaciones y entidades que se desempeñen en estas dos ramas.

Artículo 115 Centralidad Cuturú

En el modelo de asentamiento, articulación y prestación de servicios del municipio, la cabecera urbana de Cuturú presenta un alto grado de complejidad en la medida que cuenta con un asentamiento de población considerable, es atractor de población, cuenta con una localización estratégica, tiene cobertura en equipamientos básicos, es un referente para la zona rural dispersa en su entorno. Particularmente dentro del área urbana de este asentamiento se identifica una centralidad constituida por el parque principal y la iglesia, donde también se ubican actividades comerciales y servicios a la comunidad. Esta área se deberá fortalecer con los equipamientos que se proyectan para la zona, como el punto digital, el centro de desarrollo comunitario, el puesto de salud y otros de carácter comunitario.

Artículo 116 Centralidad cultural educativa.

Asociada a espacios de interés público como el Jardín hidrobotánico, la Ciudadela Educativa, la sede de la Universidad de Antioquia, los dos Liceos, la Clínica El Pajonal, la Casa de la Cultura y algunas instituciones como secretarías del despacho municipal, esta centralidad se convierte en un importante nodo regional que por su localización sobre vía arteria "La Troncal" posibilita la accesibilidad de la comunidad del municipio, así como también es área potencial receptora de equipamientos necesarios para el municipio, como son el Teatro Municipal, el Centro de Convenciones y la Biblioteca Pública Municipal.

Artículo 117 Centralidad dotacional deportiva recreativa.

Centralidad de carácter regional, ubicado en la zona de expansión de Los Camellos, comprende la construcción de un complejo deportivo se equipará de instalaciones según los requerimientos de las ligas correspondientes con las dimensiones y construcción óptima para el desarrollo de diferentes deportes y la capacidad de cobertura de carácter regional. De este modo será un sitio que acoja entrenamientos y competencias regionales, departamentales o nacionales.

Artículo 118 Centralidad Logística, Movilidad y Seguridad

Centralidad, ubicada en el sector Las Malvinas, suelo suburbano, se dispondrán de los terrenos para suelo dotacional en satisfacer principalmente las demandas de equipamientos de carácter regional asociados a movilidad, seguridad y almacenamiento y distribución, esto por el impacto del proyecto Autopistas de la Prosperidad y el constante crecimiento de la población en la cabecera municipal. En esta se construirán la Plaza de Mercado, Feria de Ganado, Planta de Beneficio, Terminal de carga, Terminal de pasajeros terrestre y una base militar.

Artículo 119 Centralidades Barriales: Pueblo Nuevo, Buenos Aires, Malvinas.

Centralidades barriales se identifican por su alto grado de desarrollo urbano, como centros de intercambio, la integración de actividades múltiples y el área de cobertura a la población. Las centralidades prestan diferentes servicios desde el espacio público, equipamientos y actividades comerciales a la comunidad del mismo barrio

y barrios aledaños. Estas centralidades son referentes urbanos para la comunidad en general, como hitos de ubicación y puntos de encuentro.

TÍTULO VI SUBSISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 120 Concepto.

Por movilidad se entiende el conjunto de desplazamientos, de personas, animales y mercancías, que se realizan por medio de un entorno físico o una infraestructura diseñada para tal motivo. Estos desplazamientos son realizados en diferentes modos o sistemas de transporte, entre ellos el vehículo particular, los sistemas de transporte público, el transporte individual, el transporte alternativo, la caminata, entre otros. Todos los sistemas de transporte cumplen con un objetivo principal y es el de salvar la distancia que nos separa de los lugares donde se pueden satisfacer nuestros deseos o necesidades, es decir, facilitar la accesibilidad a determinados lugares; Por tanto, la accesibilidad es el objetivo que a través de los modos de transporte persigue la movilidad.

La movilidad en el municipio de Caucasia se encuentra soportada a partir de dos sistemas complementarios e interdependientes: El Sistema Vial, conformado por la infraestructura física que soporta la movilización de las personas, bienes y servicios; y El Sistema de Transporte, con sus componentes móviles, representados en los diferentes medios de transporte y sus equipamientos complementarios.

Artículo 121 Sistema vial.

El sistema vial es el que permite la conexión entre los diferentes sectores del municipio, con su contexto regional, nacional y la interacción entre las áreas urbana y rural.

El sistema vial está constituido por los elementos necesarios para la circulación vehicular como la peatonal.

Acorde a la Ley 1228 de 2008 el sistema nacional de carreteras se denomina:

- a. Vías arteriales o de primer orden.
- b. Vías intermunicipales o de segundo orden.
- c. Vías Veredales o de tercer orden.

Parágrafo. Para los desarrollos que se den en los predios que colinden con este tipo de vía, el trámite respectivo para la obtención de la licencia urbanística, la administración municipal exigirá los retiros de que trata la Ley 1228 de 2008 y el decreto 4066 de 2008 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 122 Clasificación del sistema vial general

Su denominación se hace de acuerdo con su funcionalidad y alcance en el ámbito territorial, independientemente de la competencia en cuanto a su ejecución y mantenimiento. De esta forma, serán de orden nacional, regional, y urbano – rural.

Artículo 123 Comunicación vial nacional.

Se refiere a la comunicación vial terrestre, que permite la integración del municipio y el departamento con el resto del país.

El municipio de Caucasia se comunica principalmente con el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, con los municipios del Bajo Cauca Antioqueño y con algunos municipios del sur del Departamento de Córdoba y en menor medida con la Costa Atlántica, el Urabá Antioqueño, los municipios del norte de Antioquia, algunos municipios del nordeste de Antioquia y del sur del Departamento de Bolívar. Las siguientes son las principales vías de acceso:

- Con Medellín:

Troncal Occidente: Caucasia – Cáceres – Tarazá – Puerto Valdivia – Valdivia – Yarumal – Santa Rosa de Osos – Don Matías – Medellín. Esta vía genera una dependencia funcional alta del Municipio de Caucasia de parte de los municipios de Tarazá y Cáceres y los Centros Poblados Rurales de Río Man, Guarumo, Piamonte, El Jardín y Puerto Bélgica pertenecientes al municipio de Cáceres.

Troncal de la Paz: Caucasia – Zaragoza – Segovia – Remedios – Vegachi – Yalí – Yolombo – Barbosa – Medellín: conexión con la ciudad de Medellín y su Área Metropolitana

En el suelo rural, se define un retiro de treinta metros (30 m.) al eje de la vía: quince metros (15 m.) públicos y quince metros (15 m.) privados.

En el suelo urbano y de expansión urbana se tendrá una sección definida en el proyecto vial específico.

- Con la Costa Atlántica:

Caucasia - Montería – Costa Atlántica: Vía que permite una aceptable conectividad con la ciudad de Montería y con la Costa Atlántica.

En el suelo rural, se define un retiro de treinta metros (30 m.) al eje de la vía: quince metros (15 m.) públicos y quince metros (15 m.) privados.

En el suelo urbano y de expansión urbana se tendrá una sección definida en el proyecto vial específico.

Artículo 124 Comunicación vial regional.

Los corredores viales anteriormente descritos, también cumplen su función de integración regional, desde el municipio de Caucasia hacia los municipios del norte, noreste, oriente, sur, suroeste y noroeste del departamento. Se complementan en esta función regional con las siguientes carreteras: La vía del Km 18 – La Virgen – Hacia Cáceres

- La vía de la Corcobada – El Brasil – Hacia Nechí
- La vía de Campo alegre – Colorado – Margento - Nechí
- La vía a Barranquillita - La Ilusión – Los Medios – Margento – Nechí

En el suelo urbano y de expansión urbana se fija un espacio mínimo de diez metros (10 m) públicos al eje actual de la vía; en la zona rural éste se fija en quince metros (15 m) a cada lado a partir del eje de la vía actual; de los cuales ocho metros (8 m) son públicos y siete metros (7 m) son privados.

Artículo 125 Comunicación vial urbano-rural

Sirve de conexión entre el suelo urbano y el suelo rural del municipio a través de las siguientes vías:

- Corregimiento de Caceri: Acceso por la Troncal de la Paz
- Corregimiento de Cuturú: Acceso por la Troncal de la Paz
- Corregimiento de El Pando: Acceso por la Troncal de la Paz y el Kilómetro 18
- Corregimiento de La Ilusión: Acceso por el Río Cauca (en época de verano se seca el caño) – Acceso por Troncal Occidental – Campo Alegre - Vía a Colorado
- Corregimiento de Margento: Acceso por el Río Cauca – Acceso por Troncal Occidental – Campo Alegre - Vía a Colorado
- Corregimiento de Palanca: Acceso por el Río Cauca
- Corregimiento de Palomar: Acceso por el Río Cauca
- Corregimiento de Puerto Colombia.
- Corregimiento de Puerto Triana: Acceso por la Troncal de la Paz
- Corregimiento de Santa Rosita: Acceso por la Troncal Occidental.

Las anteriores se consideran vías de tercer orden; los retiros a vía se regirán por las disposiciones de la ley 1228 de 2008 y demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

Artículo 126 Equipamientos de Transporte.

Se definen como equipamientos complementarios del sistema de transporte de pasajeros del sistema estructural, en cuanto a que integran las diferentes áreas dentro del municipio y comunican al mismo, regional, nacional e internacionalmente.

Agrupar los espacios físicos abiertos o cerrados donde se realizan las maniobras de inicio o terminación de ruta, de acceso y evacuación por parte de los usuarios del transporte, parqueo momentáneo de los vehículos para la prestación del servicio, parqueo durante los períodos en los que no prestan el servicio (Horas valle) y en períodos nocturnos y prestación de servicios complementarios al vehículo. Estos equipamientos pueden ser de nivel nacional, supramunicipal (regional) y municipal.

Se consideran los siguientes elementos:

1. Equipamientos para el Transporte aéreo: corresponde al equipamiento Terminal Aérea para la prestación de servicios de transporte aéreo público y privado de carga y pasajeros del cual hacen parte el aeropuerto nacional Jhon H. White y El futuro aeropuerto localizado en suelo rural.

2. Equipamientos para el Transporte Férreo, Transporte Público Colectivo (TPC), Masivo (TM) y de Mediana Capacidad (TMC):

- Centro Logístico de Transporte de Pasajeros. Los centros logísticos de transporte (CLT), son sitios para estacionar en su interior los vehículos de transporte público que no estén en servicio (en recorrido de ruta) o en el periodo nocturno y donde además se prestan también servicios al vehículo. (Aproximadamente 10.000 m²)
- Depósitos o parqueaderos de vehículos de transporte público: Los depósitos de vehículos de transporte público son sitios para estacionar en su interior los vehículos de transporte público que no estén en servicio (en recorrido de ruta) o en el periodo nocturno y en los cuales no se prestan servicios adicionales al vehículo.
- Paradero de control de ruta: Área ubicada en el recorrido del servicio de Transporte Público Colectivo, destinada a la detención temporal de vehículos, con el objeto de controlar y regular frecuencias y cambio de personal, sin prestación de servicios complementarios al vehículo.
- Estación de Transporte público colectivo / mediana Capacidad de pasajeros: Corresponden a las estaciones proyectadas del sistema integrado de transporte público colectivo / mediana Capacidad de pasajeros del Municipio.
- Patios y Talleres de Transporte de Mediana Capacidad: Son los sitios destinados al estacionamiento en su interior, del material rodante consistente en coches, articulados o buses en el periodo nocturno o que no estén en servicio, donde además se prestan servicios necesarios para realizar la operación y mantenimiento del material rodante y la infraestructura del sistema de Transporte de Mediana Capacidad. (Aproximadamente 20.000 m²)
- Terminales de transporte intermunicipal de pasajeros: Equipamientos de ciudad y de interés público que corresponden a la actual terminal de Transporte; donde se prestan servicios de transporte público intermunicipal.
- Terminales de transporte de alta frecuencia con cobertura regional: Área abierta o cerrada dotada de las instalaciones requeridas para atender las necesidades de los usuarios del transporte terrestre automotor (pasajeros y vehículos) con origen y/o destino en los municipios cercanos, desde los cuales operan rutas de transporte público colectivo con alta frecuencia, producto de los procesos de crecimiento de la ciudad y la región. (Aproximadamente 30.000 m²)
- Equipamientos para el transporte en bicicleta. Parqueaderos de bicicletas, cercanas a estaciones del Sistema de Transporte de Mediana Capacidad y en lugares de integración con otros sistemas. (Aproximadamente en un área de 12m² se pueden ubicar hasta 10 bicicletas, con anchos de 0,60 metros de ancho por 2,00 metros de largo).
- Centro Logístico de Transporte de Carga: Es la estructura organizativa asociada a la gestión del transporte de carga. Se ocupa de la coordinación y logística de los procesos de transporte, almacenamiento, inventario y manipulación de cargas, eventualmente utilizando más de un terminal, con el fin de garantizar el abastecimiento oportuno de sus centros receptores finales, y de lograr incrementar la eficiencia reduciendo el costo global del sistema. El área de un centro logístico será igual a la suma de las áreas de la Central de

Abastecimiento (aproximadamente 20.000 m²), Feria de Ganado (aproximadamente 30.000 m²), vías de conexión internas, entre otros.

- Terminal de Carga: Inmueble dotado de un conjunto de instalaciones físicas y equipos que permiten la carga, descarga, manipulación, traslado, almacenamiento, fraccionamiento y consolidación de embarques de productos y mercaderías. (Aproximadamente 5.000 m²)

3. Puerto fluvial sobre la iglesia de la Inmaculada al final de la calle 21 sobre el Río Cauca.

4. Puerto fluvial al final de la calle 27 sobre el río Cauca.

Artículo 127 Centro logístico de transporte de carga.

El Centro Logístico de Transporte, es la estructura organizativa asociada a la gestión del transporte de carga. Se ocupa de la coordinación y logística de los procesos de transporte, almacenamiento, inventario y manipulación de cargas, eventualmente utilizando más de un terminal, con el fin de garantizar el abastecimiento oportuno de sus centros receptores finales, y de lograr incrementar la eficiencia reduciendo el costo global del sistema.

El Centro Logístico de Transporte de Carga se localizará en el corredor vial suburbano dotacional de transporte, logística y seguridad, contiguo al suelo urbano de Las Malvinas y aledaño a la Troncal de la Paz.

El área de un centro logístico tendrá un total de 50.000 m² aproximadamente, según lo defina la Administración Municipal, después de realizar los estudios específicos de carga, y en los cuales deberá tener en cuenta la ubicación de la Central de Abastecimiento de productos (plaza de mercado y almacenaje) el cual puede contar con aproximadamente 20.000 m², además de la Feria de Ganado con su frigorífico el cual puede tener un área de aproximadamente 30.000 m², dentro de estos 50.000 m² también deben contarse las vías de conexión internas, y de accesibilidad, localización de container entre otros.

Artículo 128 Jerarquía vial

La jerarquía vial permite jerarquizar las diferentes vías del municipio de acuerdo a su geometría, longitud, funcionalidad.

La Jerarquía vial define propuestas de intervención que se desarrollan a partir de los nuevos proyectos urbanísticos, garantizando la continuidad y mejoramiento de la malla vial existente.

El municipio de Caucasia deberá contratar la elaboración de su Plan Vial Municipal, el cual determinará, entre otros elementos, la pertinencia o no de ciertos proyectos y su conectividad a la red existente. Estos proyectos se convierten en una obligación para el constructor garantizando la continuidad de la infraestructura existente.

Artículo 129 Vía troncal.

La Troncal, considerada como una vía primaria, tendrá en su diseño continuidad desde el Puente Carlos Lleras Restrepo, hasta su conexión a la troncal actual en su intersección al norte en el sector de Campo Alegre.

La vía estará compuesta por dos calzadas de circulación vehicular bidireccional, separador central, bermas cunetas. Los ejes peatonales deberán diseñarse por fuera del área de influencia de la Troncal para evitar accidentes de tránsito o riesgos. La sección vial que se establece es:

NOMBRE	ANCHO DE CALZADA (m)	SEPARADOR (m)	BERMA CUNETA (m)	SECCION TOTAL (m)
VIA TRONCAL	7,00	5,00	2,00	23,00

Parágrafo 1. Las conexiones peatonales y ciclorutas serán ubicadas por fuera de la calzada vehicular evitando riesgo de accidentes.

Parágrafo 2. el retiro en suelo rual será de 60 metros, 30 metros a eje de vía, donde 15 metros serán públicos y los otros 15 metros serán privados, sin posibilidad de construcción.

Artículo 130 Corredor de transporte público de mediana capacidad –TCP–.

Los Corredores de Transporte Público de Mediana Capacidad, son vías con destinación exclusiva de carriles y/o calzadas o infraestructura dedicada para el tránsito de servicio público masivo. Pertenecen a este sistema todas las vías utilizadas para implementar el Transporte Masivo y/o los Buses de Tránsito Rápido (BRT).

La Avenida La Troncal (carrera 20) cumple con la sección vial que permita la circulación de sistemas de transporte masivo o de mediana capacidad.

Este corredor contará a lo largo de su longitud desde el barrio Los Lagos o zona de influencia del Hospital Regional hasta el sector de Campo Alegre con un eje estructurante de movilidad mixta es decir que contara con carriles para el tráfico mixto y carriles exclusivos para el sistema de transporte.

La sección ial del corredor de transporte será la siguiente:

NOMBRE	ANDEN*	CICLORUTA**	CARRIL MIXTO***	CARRIL SOLO MOTO	CARRIL BRT O TRANVÍA ****	ESTACIÓ N
CORREDOR TPMC CALZADA 1	3,00 m	1,00 m	3,00 m	2,50 m	2,50 m	3,00 m
CORREDOR TPMC CALZADA 2	3,00 m	1,00 m	3,00 m	2,50 m	2,50 m	28,00

Parágrafo. El diseño específico del modo de transporte establecerá la distancia entre estaciones a lo largo del eje. La ubicación de estas estaciones estará relacionada directamente con vías peatonales, arterias, colectoras o corredores ambientales para el disfrute de la población y para su conexión con otros sistemas de transporte como buses o bicicletas.

Artículo 131 Bulevar El Pajonal.

El bulevar de Pajonal pretende ser una vía con un alto componente ambiental, generación de ciclorutas, andenes generosos, ubicación a lo largo de la vía árboles frutales o verdes que den sombra para garantizar caminatas cómodas y frescas,

La calzada vehicular tendrá un tratamiento especial que la diferenciara de las vías comunes, como tratamientos en Adoquín, o con pinturas de colores que permitan identificar la prelación de los peatones, ciclistas y Personas con Movilidad Reducida,

La vía contará con una velocidad menor a 40Km/h haciéndola segura para los cruces peatonales y de una sola superficie, es decir que los andenes se integren a la vía vehicular pero habrá separación de las mismas por medio de bolardos o zonas verdes que le indiquen al usuario de vehículo cuál es su calzada.

La seccion vial será la siguiente y podrá contar con dos calzadas de circulación vehicular bidireccional, con andenes generosos y cicloruta.

NOMBRE	ANDEN (m)*	ANCHO DE CALZADA (m)**	CICLORUTA (m)***	ANCHO DE CALZADA (m)	ANDEN (m)	TOTAL SECCIÓN (m)
BULEVAR EL PAJONAL	3,00	6,00	2,50	6,00	3,00	20,50

Artículo 132 Corredor ambiental

Los corredores ambientales representan los ejes de alto contenido ambiental donde la movilidad vehicular no es la prioridad sin embargo permite el desplazamiento de vehículos motorizados ya que estas vías corresponden a vías de conexión con vías de servicio. La principal función del corredor ambiental es integrar la Estructura Ecológica Principal del municipio y conectar con ejes de movilidad peatonal o ciclorutas.

Son todas aquellas vías en las cuales las personas pueden mezclarse de manera segura con modos motorizados y no motorizados, mediando para ello una señalización e infraestructura adecuada que indique la presencia de peatones y personas en situación de discapacidad en la calzada; así como de elementos físicos o tecnológicos, que eviten que los vehículos transiten a más de 30Km/h.

Se consideran corredores ambientales serán las siguientes vías:

- Transversal 1 entre la calle 30 y calle 24
- Calle 24 entre Transversal 1 y Transversal 13
- Calle 28 entre Avenida La Troncal (Carrera 20) y Transversal 1

La sección vial es la siguiente:

NOMBRE	ANDEN (m)*	CICLORUTA (m) **	ANCHO DE CALZADA (m)***	ANDEN (m)	TOTAL SECCIÓN (m)
CORREDOR AMBIENTAL	3,00	2,50	6,00	3,00	15,00

Artículo 133 Vías arterias principales.

Son vías del sistema vial urbano con prelación sobre las demás vías con respecto a la circulación de tránsito, exceptuando la vía férrea y la troncal. Su función principal es movilizar el flujo vehicular de largo recorrido dentro del área urbana, uniendo entre sí las diferentes zonas del Municipio.

Se consideran vías arterias principales para el municipio de Caucasia las siguientes:

- Transversal 13 entre la Avenida La Troncal carrera 20 hasta carrera 5ta
- Carrera 5ta entre calle 27 y calle 12
- Calle 12 entre carrera 5ta y carrera 15
- Carrera 15 entre calle 12 y Transversal 13
- Calle 30 entre la Avenida Troncal y la carrera 5ta
- Carrera 7ma entre calle 30 y calle 27

La sección vial de las vías arterias principales es:

NOMBRE	ANDEN (m)*	CICLORUTA (m)**	ANCHO DE CALZADA (m)***	CICLORUTA (m)	ANDEN (m)	TOTAL SECCIÓN (m)
ARTERIAS PRINCIPALES	3,00	1,00	7,00	1,00	3,00	15,00

Artículo 134 Vías arterias secundarias.

Las vías arterias secundarias permiten ser vías de apoyo a las vías arterias principales, y donde se pueden conformar las llamadas triadas, es decir vías en el mismo sentido de circulación de las vías arterias principales y que permiten ser el apoyo en horas de mayor demanda, específicamente se reconocen como vías arterias secundarias a:

- Calle 22 entre Avenida La Troncal (Carrera 20) y la carrera 5ta
- Calle 16 entre Avenida La Troncal (Carrera 20) y la carrera 5ta

La sección vial es la siguiente:

NOMBRE	ANDEN (m)*	CICLORUTA (m)**	ANCHO DE CALZADA (m)***	CICLORUTA (m)	ANDEN (m)	TOTAL SECCIÓN (m)
ARTERIAS SECUNDARIAS	3,00	1,00	6,00	1,00	3,00	14,00

Artículo 135 Vías colectoras.

Conjunto de vías que distribuyen y canalizan el tránsito vehicular hacia o desde el sistema vial arterial hasta diferentes sectores urbanos, en forma directa o con intervención complementaria de las vías de servicio. Generalmente unen vías arterias entre sí, y deben atender volúmenes de tránsito moderados, incluyendo el Transporte Público Colectivo (TPC). Estas se homologan a las vías secundarias a que se refiere el artículo 105 "Clasificación de Vías" de la Ley 769 de 2002 Código Nacional de Tránsito Terrestre de Colombia. Las vías colectoras propuestas para el Municipio de Caucaasia son las siguientes:

- Calle 5 entre la Avenida La Troncal (Carrera 20) y carrera 30
- Carrera 23 entre calle 5 y calle 11
- Calle 11 entre la Avenida La Troncal (Carrera 20) y carrera 35
- Carrera 35 entre calle 11 y calle 15
- Calle 15 entre La Avenida la Troncal (Carrera 20) y carrera 35
- Carrera 30 entre calle 5 y calle 30
- Carrera 23 entre calle 5 y calle 15
- Calle 28 entre La Avenida La Troncal (Carrera 20) y carrera 30
- Calle 12 entre La Avenida La Troncal (Carrera 20) y carrera 2
- Calle 10 entre La Avenida La Troncal (Carrera 20) y carrera 2
- Carrera 2 entre calle 10 y calle 12
- Carrera 6 entre calle 12 y calle 9
- Carrerea 4 entre calle 9 y La Troncal Puente Carlos Lleras Restrepo
- Carrera 5 entre La Troncal Puente Carlos Lleras Restrepo y vía al Aeropuerto existente

La sección vial de las vías colectoras es la siguiente:

NOMBRE	ANDEN (m)*	CICLORUTA (m)**	ANCHO DE CALZADA (m)***	CICLORUTA (m)	ANDEN (m)	TOTAL SECCIÓN (m)
COLECTORAS	3,00	1,00	6,00	1,00	3,00	14,00

Artículo 136 Vías de servicio.

Conjunto de vías vehiculares cuya función principal es facilitar el acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes, disminuyendo la importancia de la función de movilidad. Para este sistema de vías deberá restringirse el transporte público y de carga y la velocidad permitida estará condicionada al desarrollo de las actividades y flujos peatonales existentes. Pertenecen a este sistema todas las demás vías vehiculares

de la ciudad no incluidas en las clasificaciones anteriores. Estas se homologan a las vías ordinarias y locales a que se refiere el artículo 105 de la Ley 0769 de 2.002 Código Nacional de Tránsito Terrestre. Corresponde al resto de las vías dentro del plano de jerarquía vial.

La sección vial para este tipo de vías es la siguiente:

NOMBRE	ANDEN (m)*	CICLORUTA (m)**	ANCHO DE CALZADA (m)***	CICLORUTA (m)	ANDEN (m)	TOTAL SECCIÓN (m)
SERVICIO	3,00	1,00	6,00	1,00	3,00	14,00

Artículo 137 Vías peatonales.

Las vías peatonales corresponden sendas o caminos concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas, zonas verdes o secciones de vía urbanas y rurales donde sólo será permitida la circulación de peatones, personas en situación de discapacidad y excepcionalmente vehículos no motorizados (bicicletas), cumpliendo con las medidas adecuadas de señalización y prevención de accidentalidad. Hacen parte de esta categoría, las calles peatonales, las calles en escaleras, los senderos.

Las vías peatonales podrán contar con esta sección vial:

NOMBRE	ANDEN (m)*	CICLORUTA (m)**	ZONA VERDE PEATONAL (m)***	ANDEN (m)	TOTAL SECCIÓN (m)
PEATONALES	2,00	2,50	6,00	2,00	14,00

Artículo 138 Ciclorutas.

Una Cicloruta es una red de facilidades para la circulación de bicicletas entre un origen y un destino y puede estar compuesta de Ciclovías, Ciclobandas y/o Ciclocalles.

Las vías para bicicletas o ciclorutas, se presentan a partir de las propuestas de la jerarquía vial donde se especifican los anchos y las vías que tendrán Ciclorutas formando una red donde los habitantes del municipio podrán utilizar este modo como alternativo a otros sistemas de transporte existentes aprovechando la topografía del municipio ya que sus pendientes son bajas, las cuales benefician el uso del sistema.

Artículo 139 Glorietas.

Se entiende por Glorieta, rotonda o round point, un tipo especial de intersección caracterizado por que los tramos que en él confluyen se comunican a través de un anillo en el que se establece una circulación rotatoria alrededor de una isleta central. La ubicación de Glorietas sobre las vías urbanas y rurales, permiten que las maniobras se resuelvan sin interferir con la circulación de vehículos cualquiera que este sea, siempre respetándose la vía del usuario que se encuentra al interior de la Glorieta.

En el Municipio de Caucasia se presentan dos puntos que pueden ser de conflicto debido a lo importante de las vías que confluyen en él. Es importante destacar que la glorieta ayuda a evacuar los flujos sin conflictos.

Se establecen dos glorietas sobre la Avenida Trocal (Carrera 20), las cuales deben ser presisadas en el Plan de Movilidad:

5. Intersección entre vía Avenida La Troncal y vía al Puente Carlos Lleras Restrepo*
6. Intersección entre vía Avenida La Troncal y calle 30.

Artículo 140 Vías primarias rurales

Son las vías que comunican veredas entre sí, en uno o más Corregimientos. Las vías primarias rurales son las vías de tercer orden nacionales.

Los sobreanchos o refugios para adelantamiento de vehículos deberán cumplir con un ancho mínimo de dos con cincuenta metros (2,50 m.) y un largo de diez metros (10,00 m.) para alojar vehículos de carga.

- Vía Veredal El Tigre – Barrio Chino – Palanca.
- Vía Veredal Los Mangos, Guatinajo, El Toro y La Virgen.
- Vía Veredal El Tigre, El Kilómetro 18 y La Virgen.
- Vía Veredal El Kilómetro 18, La Catalina, La Raya y El Pando – Tigres III sector El Delirio.
- Vía Veredal El Kilómetro 18, El Tigre I, II y III.
- Vía Veredal La Corcobada, El Brasil y sector las Mercedes.

JERARQUIA VIAL	CALZADA (m)	BERMA CUNETETA O ANDEN (m)	SECCION PUBLICA (m)	ANTEJARDÍN (m)	RETIRO MINIMO (m)
VIA PRIMARIA	6,00	2,00	10,00	10,00	13,50

Artículo 141 Vías secundarias rurales.

Son las vías que permiten el acceso directo a las veredas desde las vías primarias. Corresponden a las demás vías que permiten la movilidad vehicular, animal y peatonal al interior de las veredas. La sección pública es la siguiente:

JERARQUIA VIAL	CALZADA (m)	BERMA CUNETETA O ANDEN (m)	SECCION PUBLICA (m)	ANTEJARDÍN (m)	RETIRO MINIMO (m)
VIA SECUNDARIA	5,00	1,50	8,00	10,00	13,50

Artículo 142 Vías terciarias rurales.

Es las vías que sirve de acceso a partir de la red primaria o secundaria, a uno o varios predios teniendo un alcance limitado. La sección pública es la siguiente:

JERARQUIA	CALZADA	BERMA CUNETETA	SECCION	ANTEJARDÍN	RETIRO
-----------	---------	----------------	---------	------------	--------

VIAL	(m)	O ANDEN (m)	PUBLICA (m)	(m)	MINIMO (m)
VIA TERCIARIA	4,00	1,50	7,00	10,00	13,50

Artículo 143 Caminos rurales.

Dichos caminos deben permitir la circulación y conformarse incluso en suelos de protección. El manejo de los caminos antiguos hace parte de la formulación de un Plan Especial de Protección Patrimonial.

Artículo 144 Proyectos viales.

Son aquellas cuya construcción se hace necesaria, en vista de la necesidad que tiene la cabecera municipal de satisfacer los procesos de crecimiento urbano que se vienen dando y se darán obligatoriamente, en aquellas áreas consideradas como suelos de expansión urbana, las cuáles serán construidas de manera obligatoria a cargo del titular de la licencia urbanística.

Cuando el proyecto vial se encuentre al interior de un Plan Parcial, dicha obligación se pagara conforme al reparto equitativo de cargas y beneficios.

Los proyectos viales son los siguientes:

VIA	DESDE	HASTA
Calle 7	Carrera 14B	Carrera 14A
Calle 9	Carrera 3	carrera 13A
Calle 16	Carrera 20 o Troncal Occidental	Cruce con la carrera 31
Calle 17	Carrera 20 o Troncal Occidental	Cruce con la carrera 31
Calle 22 A	Carrera 4	Carrera 3
Calle 25 A	Carrera 20 o Troncal Occidental	Calle 16
Carrera 4	Cruce de Carrera 4 con calle 1C	Finalizar la pista del Aeropuerto
Carrera 5	Caño San Miguel	Diagonal 25
Carrera 17	Carrera 30 con calle 17 en línea recta	El cruce de la calle 28 con carrera 11
Carrera 18	Carrera con calle 18 en línea recta	El cruce de la calle 29 con carrera 12
Carrera 15	Cruce de Carrera 18	Carrera 20 en línea recta
Carrera 15	Cruce de Carrera 17	Cruce con Carrera 18
Carrera 25 A	Calle 30 o Troncal Occidental	Predios de la U de A
Carrera 30	Calle 30 o Troncal Occidental	Transversal 28 en la urb. Altos de San Juan

Parágrafo. Los proyectos serán presentados a la administración municipal para su aprobación; el estudio de cada vía traerá un análisis detallado mostrando el estado actual y el proyectado con sus respectivas jerarquías, secciones viales propuestas, capacidad, señalización, sistemas de transporte, equipamientos, entre otros.

Artículo 145 Modificación de secciones públicas.

Las secciones de las vías contempladas en Plan de Ordenamiento Territorial podrán ser ajustadas por la Administración Municipal al momento de la formulación de los proyectos específicos de acuerdo con la

demanda de movilidad, según el sector socioeconómico, las condiciones ambientales, de espacio público, topográficas y de usos del suelo y actividades del corredor que atraviesen y de otras de carácter técnico.

Los proyectos viales deben ser integrales e incluir todas las variables que contemple su formulación.

Podrán presentar propuestas de modificación las personas naturales o jurídicas o las entidades públicas o privadas interesadas en proyectos de desarrollo; dichas propuestas con su debida sustentación técnica deberán ser presentadas ante la administración municipal.

Parágrafo. En el corto plazo, la administración municipal formulará y aprobará el diseño de las vías de acuerdo con los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial, así como las demás normas técnicas y legales vigentes, además formulará adpotará el plan vial y de movilidad.

Artículo 146 Estacionamientos de servicio público.

1. Parqueaderos Públicos/Privados o Abiertos al Público. Los parqueaderos son los estacionamientos abiertos al público, de propiedad pública, privada o mixta desarrollados fuera de la vía en edificaciones apropiadas para tal fin. Igualmente, pueden ser mecanizados con el fin de optimizar el espacio y generar más cupos de parqueo en un mismo lugar.

2. Parqueaderos en vía pública. Son los sitios debidamente demarcados y señalados en vías públicas donde el estacionamiento se encuentra permitido y está regulado mediante el pago de una tasa (Zonas de estacionamiento Regulado), cuyo tiempo de permanencia es controlado por un expendedor de tiquetes o parquímetro, también existe el parqueo de celdas blancas, donde no se presenta cobro por un tiempo determinado.

La Administración Municipal implementará las zonas de estacionamiento regulado en los siguientes corredores:

- Todas las zonas clasificadas como centralidades.
- Las zonas actualmente decretadas por la Secretaría de Transportes y tránsito del Municipio
- Demás zonas y corredores que considere la Administración Municipal, a fin de regular el uso del espacio público.

Artículo 147 Estacionamientos privados

Todas las nuevas edificaciones tendrán la obligación de generar un estacionamiento privado cada dos (2) viviendas, el 20% del total de área de estacionamientos corresponderá al área para el estacionamiento de motocicletas, y por cada 10 parqueaderos de vehículos privados se ubicara una celda para bicicletas.

Parágrafo. Cada desarrollo urbanístico, comercial, industrial e institucional se deberá presentar a la administración municipal un estudio puntual de movilidad de manera que se tengan claras las celdas de parqueo para propios y visitantes, tanto para vehículos livianos, motos, bicicletas y transporte de carga.

Artículo 148 Plan maestro de parqueaderos.

Se hace obligatorio realizar un Plan Maestro de Estacionamientos para el Municipio de Caucasia, donde se tendrán en cuenta la tenencia de vehículos.

En los estacionamientos privados y para visitantes de todas las edificaciones abiertas al público como edificios de uso público, centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales entre otras, se debe contar con celdas para personas con movilidad reducida de acuerdo con la reglamentación expedida para tal efecto por el gobierno nacional, en una proporción como mínimo de una (1) por cada treinta (30) celdas. Estas celdas deben poseer señalización visible que permita orientar al vehículo e indicarle la ubicación. La dimensión de estas celdas será de tres con cincuenta metros (3,50 m.) de ancho por cinco metros (5,00 m.) de largo. En los casos donde se localizan 2 celdas unidas, éstas pueden compartir un espacio central libre de un metro (1,00 m.), dándole a cada celda dos con cincuenta metros (2,50 m.) de ancho.

Artículo 149 Señalización.

Los Pompeyanos son elementos construidos para garantizar la seguridad del peatón y priorizar su paso, de forma autónoma y segura, cuando la franja de andén es interceptada por el paso vehicular. Estos permiten un desplazamiento continuo del peatón dando prioridad a su circulación y disminuyendo el riesgo de accidentes. Las especificaciones de dichos elementos se establecen en el Documento Técnico de Soporte el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 150 Proyectos de movilidad para el suelo urbano y de expansión urbana.

Mejorar la movilidad en el suelo urbano y de expansión urbana, por medio del fortalecimiento, mantenimiento y reparación de la malla vial existente, resolver los puntos de conflicto vial, generar vías que se constituyan en la columna vertebral del sistema de transporte y conformar centros de acopio para el transporte de carga y abastecimiento son las prioridades del municipio.

NOMBRE	PROYECTO	OBSERVACIONES
PLANES MAESTRO DE MOVILIDAD Y PLAN VIAL	Formulación por parte de la Administración Municipal del Plan Maestro de Movilidad y El Plan vial para Caucasia, con el fin de priorizar proyectos de infraestructura que garanticen una mejor movilidad a futuro, para su zona urbana, rural, de protección y de expansión, teniendo en cuenta los proyectos urbanísticos, paisajísticos, culturales y sociales. Esta con apoyo del Plan de Ordenamiento Territorial, serán las cartas de navegación para el Municipio.	El Plan Maestro de Movilidad en general tiene en cuenta todos los temas concernientes a la movilidad, desde infraestructura, puertos secos, puentes, motocarriles y sistemas de transporte. El Plan Vial se enfoca en la infraestructura para sistemas motorizados y no motorizados, aquí se incluyen las políticas para el manejo de Personas con Movilidad Reducida y la infraestructura para sistemas de transporte no motorizados (ejes peatonales y ciclorutas), además de los sentidos viales que aumenten la capacidad de las vías.
INFRAESTRUCTURA PEATONAL	Creación de una Red Peatonal para reducir las necesidades de la movilidad motorizada de la población y garantizar una buena accesibilidad a los equipamientos públicos. Consiste en la adecuación de las vías que conducen a los puntos más representativos de la ciudad (centros educativos, deportivos, administrativos, institucionales, culturales,	Esta adecuación se realiza mediante nivelación y unificación de andenes, eliminación de obstáculos para discapacitados y peatones en general, arborización y dotación de elementos de amoblamiento urbano como bancas, bolardos, teléfonos, iluminación.

	cívicos, comercio y los espacios de estancia como los parques).	
INFRAESTRUCTURA PARA CICLORUTAS	Construcción de una red de Cicloruta y biciparqueaderos, estrategia orientada a promover la movilización cotidiana en bicicleta por la ciudad con la finalidad de reducir el tráfico, la congestión y lograr positivos dividendos sociales, económicos y ambientales. Dentro del Plan de Ordenamiento territorial se plasman aquellas vías que pueden incluir ciclorutas.	La política del Banco Mundial en materia de movilidad pretende desestimular el uso del automóvil particular y estimular los sistemas de transportes masivos y ecológicos en las grandes ciudades, impulsando la bicicleta como medio alternativo de transporte ecológico.
SISTEMAS DE TRANSPORTE (MASIVO Y PUBLICO) DE PASAJEROS	Conformación de un sistema integral de Transporte teniendo como eje principal la construcción de un Sistema de Transporte Masivo (Mediana Capacidad - Tranviario) como eje estructurante, garantizando la integración física y tarifaria con otros sistemas de transporte colectivos y alternativos (bicicleta), además de identificar los modos de transferencia, equipamientos asociados al transporte como paraderos, estacionamientos, sitios de abastecimiento, centros de diagnóstico, entre otros.	En el Plan de Ordenamiento Territorial quedaran plasmadas las estaciones del Sistema de Transporte Masivo, las cuales pueden ser de transferencia y/o de integración con otros sistemas, además se jerarquizan las vías para determinar circuitos para transporte público colectivo.
CENTRO LOGÍSTICO DE TRANSPORTE DE CARGA Y TERMINAL DE TRANSPORTE DE PASAJEROS	Construcción de un Centro Logístico de Transporte que contemple la Plaza Mayorista, centro de acopio, La Feria de Ganado y su Frigorífico, Matadero, Terminal de transporte de Carga y pasajeros, que permita la integración y el desplazamiento de las mercancías entre los mismos y su conexión con el aeropuerto por medio de una infraestructura adecuada.	Centro Logístico de Transporte Multimodal de Abastecimiento y Agroindustrial donde se conforme un puerto Seco. Con la terminal de Transporte intermunicipal, se logra el mejoramiento de la comunicación dentro del municipio en el sentido Norte – Sur, garantizando el desarrollo integral y equilibrado del territorio y la integración eficiente entre los municipios del Bajo Cauca, sur de Córdoba y Bolívar.
AEROPUERTO	Localización del Aeropuerto en zona rural a fin de concretarse por medio de una UPR (Unidad de Planificación Rural) tal y como se determina en el 3600 de 2007.	

TÍTULO VII SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 151 Componentes.

Constituido por todas aquellas infraestructuras o componentes aislados, que conformando redes o independientemente, sirven para dotar con las diferentes modalidades de servicios públicos a todos los desarrollos ubicados en las diferentes clases y tipologías de suelos y de usos del suelo.

Se entiende por servicios públicos domiciliarios, los que se establecen en la Ley 142/94, Artículo 14, en los numerales del 14.21 al 14.28 y a saber: acueducto, alcantarillado, energía – tanto eléctrica como el suministro de gas por el gasoducto-, telecomunicaciones y aseo urbano.

Artículo 129 Áreas de reserva y servidumbre para proyectos de prestación de los servicios públicos domiciliarios.

En consonancia con el numeral 3.4.1.4 se han definido las áreas de reserva para la prestación de los servicios públicos.

El municipio de Caucasia, la autoridad ambiental competente- CORANTIOQUIA y las empresas prestadoras de los servicios públicos, establecerán los criterios para definir y priorizar las áreas de reserva para la futura ubicación de infraestructuras de servicios públicos, teniendo presente el modelo de ocupación y los diferentes proyectos que se desarrollen en el municipio y que tengan directa relación con este tópico.

Parágrafo. En el caso de los suelos de expansión del municipio, el correspondiente formulador del Plan Parcial deberá solicitar ante la empresa prestadora de los servicios públicos la factibilidad de prestación de los servicios de conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015. Para estos trámites se deben adicionar los planos de los trazados de las redes de servicios públicos.

Artículo 152 Pautas esenciales de manejo de los servicios públicos.

Todo operador de servicios públicos deberá dar cumplimiento con las siguientes pautas:

Para su formulación, los planes de infraestructura, dotación y expansión de los servicios públicos deben seguir estrictamente las políticas y reglamentaciones existentes, especialmente las contenidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

La expansión del suministro de servicios deberá ser controlada y regulada en base a la expansión del espacio público y otras infraestructuras, de manera que exista un equilibrio entre la dotación de servicios públicos y la dotación de otras infraestructuras básicas como salud, educación, transporte, bienestar social, seguridad y recreación.

Con el fin de evitar el suministro clandestino o inadecuado que aumenta las condiciones de riesgo de la población vulnerable, será responsabilidad de la administración municipal conjuntamente con las empresas prestadoras de los servicios públicos, coordinar y definir su oportuna prestación en las zonas inestables recuperables del municipio.

Las redes y los componentes de los servicios públicos deberán cumplir con las distancias reglamentarias propuestas en el Reglamento Técnico de Agua Potable y Saneamiento Básico y el compendio de normas constructivas de la empresa prestadora de servicios.

Para la disposición de las diferentes tipologías de residuos generados en el municipio, tratamiento y disposición final, actual y futura se deberá cumplir con lo establecido en los PGIRS vigente o que aplique en el momento conforme a los establecido en el decreto 2981 de 2013. Este tema se analiza ampliamente en el capítulo correspondiente a la implementación del PGIRS.

Artículo 153 Pautas de carácter físico – técnico para la ubicación de servicios públicos.

Para la localización de redes e infraestructuras para la prestación de los servicios públicos se tendrán en cuenta los siguientes parámetros:

- Las zonas de bocatoma deben disponer de zonas de protección y cerrado para evitar el ingreso de animales y personas diferentes a los encargados de la limpieza de la infraestructura. Las bocatomas deberán ubicarse en zonas accesibles para facilitar la operación, limpieza, reparación y mantenimiento.
- El diseño o readecuación del sistema de acueducto o de cualquiera de sus componentes debe contemplar la dinámica de desarrollo urbanístico en el corto, mediano y largo plazo de las áreas habitadas y proyectas en los próximos años, teniendo en cuenta los usos del suelo, el plan vial y las áreas definidas como zonas de protección. De igual forma lo concerniente a planos y memorias de cálculo de bocatomas, aducciones, redes de distribución de agua potable, estaciones de bombeo y tanque de almacenamiento y/o compensación estarán regido por lo descrito en los artículos 31 y 32 de la Resolución 1096 de 2000
- La ubicación de las redes de servicios públicos se hará en los sitios con mayor disponibilidad de espacio tanto en el espacio público como en el privado pactando la correspondiente servidumbre, buscando siempre causar el menor impacto posible sobre otras infraestructuras, el medio ambiente y el espacio público.
- Los proyectos de instalación de redes deberán estar correctamente georreferenciados de manera que se puedan establecer con precisión las fajas para las servidumbres públicas o privadas para el paso de las redes y así garantizar la adquisición de derechos y no exista utilización inconsulta por parte de terceros.
- La saturación de zonas o espacios, comprobada con fundamento en parámetros de especialidad, oferta o funcionalidad, será razón suficiente para no permitir la ubicación o instalación de nuevas redes, pero sí la reposición de las existentes.
- La distancia mínima sobre la cual se ubicara un relleno sanitario desde el perímetro de un asentamiento será de 1 km.
- Los rellenos deberán estar plenamente identificados y delimitados por barreras ambientales u artificiales. La distancia mínima a la fuente de agua más cercana es de 500 metros y tendrá restricción donde se compruebe la presencia de acuíferos, deberá contar con chimeneas para quema del gas metano producido por la descomposición de los residuos.
- La ubicación de redes eléctricas, telefónicas, torres de alta tensión, subestaciones de energía deben tener en cuenta el trazado de la red, análisis de servidumbres corredores y predios, tipología y usos del suelo.

Artículo 154 Infraestructura de servicios públicos.

La infraestructura de servicios públicos urbana del municipio de Caucasia está definida como se muestra en la siguiente tabla:

Subsistema	Infraestructura	Estado	Intervención	Localización
Alcantarillado	Redes de alcantarillado	Existente	Optimización	Cabecera
	PTAR	Proyectada	Construcción	Cabecera
Acueducto	PTAP	Existente	Optimización	Cabecera
	Redes de acueducto	Existente	Mantenimiento	Cabecera
	Bocatomas	Existente	Mantenimiento y	Cabecera

Recolección de residuos sólidos	Relleno sanitario	Proyectado	protección Construcción	Cabecera
	Relleno sanitario	Existente	Clausura	Cabecera
Energía y telecomunicaciones	Redes de energía, telefonía y elementos complementarios	Existente	Mantenimiento	Cabecera

Artículo 155 Sitios para la disposición de residuos.

Caucasia cuenta con un relleno sanitario de carácter regional que tiene un área superficial de 6,6 ha entre Campo Alegre y la Vía hacia el municipio de Nechí el cual se establece como suelo de protección.

Tanto la localización de los sitios para la disposición final de residuos sólidos así como las contingencias cuando hubiere lugar a ellos se registran por las disposiciones del Decreto 828 de 2005 o demás normas que lo complementen o sustituyan.

Iguamente, se se consideran como suelos de protección para la localización de infraestructura de servicios públicos de aseo los predios identificados a continuación y serán desarrollados durante el proceso de actualización del PGIRS.

Sitios seleccionados para disposición final

ID	IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS	ÁREA SUPERFICIAL (ha ²)	DESTINACIÓN
1	20100000800025	6,7	Escombrera, Compostaje-aprovechamiento-Residuos peligrosos
2	1540400000300020	6,0	Contingencia

Artículo 156 Criterios para la disposición final de escombros.

En el municipio no se debe permitir la ubicación de escombreras en:

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

La selección de áreas para disposición final de escombros conforme a la resolución 541 de 1994 contendrá los siguientes aspectos

- Caracterización de los residuos generados en kg/día o sus similares.
- La selección de los sitios específicos para la disposición final de los escombros depende de los volúmenes y características de los elementos así como las distancias óptimas de acarreo.
- Las escombreras deberán ubicarse en áreas cuyo paisaje se encuentre degradado, tales como minas o canteras cuya finalidad sea la restauración paisajística.
- Los accesos a las escombreras tendrán en cuenta la minimización de impactos ambientales sobre la población civil a causa de la movilización de vehículos transportadores de este tipo de residuos.

Artículo 157 Pautas generales para la ubicación de antenas de telecomunicaciones.

La ubicación de cualquier tipo de antenas se hará conforme a las disposiciones que al respecto haga el Ministerio de Comunicaciones.

Para la ubicación de antenas en el municipio se establecerán las siguientes pautas:

- Las actividades de comunicaciones que se instalen en el municipio deberán contar previamente con las correspondientes autorizaciones de concesión y operación por parte del Ministerio de Comunicaciones.
- Para la ubicación de antenas deberán tenerse en cuenta las disposiciones que el municipio haga acerca de los inmuebles y sectores patrimoniales y sus respectivas áreas de influencia, así como las zonas de interés arqueológico identificadas en el municipio. Estas disposiciones estarán contenidas en el Plan Especial de Protección Patrimonial.
- No se permitirá la ubicación de antenas en espacios públicos, zonas verdes, retiros de quebradas, antejardines, en las zonas de influencia directa de los inmuebles patrimoniales. En las zonas de amenaza media-alta y alta por movimientos en masa se permitirán sólo si se cuenta con un estudio técnico que determine su viabilidad y especifique las obras necesarias para su instalación. En las zonas consideradas ecosistemas estratégicos se permitirán sólo si mediante un estudio técnico específico se demuestra que no generan impactos negativos que pongan en peligro las calidades ambientales de la zona, en todo caso este uso estará restringido y deberá procurarse el menor impacto posible.
- Se debe verificar la capacidad portante del terreno y la capacidad portante de las edificaciones sobre las que se pretendan instalar las antenas, además se deberán realizar las obras necesarias para garantizar que la edificación o el terreno y los aledaños no se vean afectados posteriormente.
- Para la ubicación de antenas en edificaciones se debe tener la autorización de los propietarios, o de los copropietarios cuando se trate de edificaciones bajo el régimen de propiedad horizontal. En todos los casos se deberá garantizar la mitigación de los posibles impactos negativos que puedan afectar a los propietarios o a los vecinos.

Artículo 158 Áreas de reserva y servidumbre.

La localización de los servicios públicos se proyectará y se realizará, conforme con los siguientes parámetros:

- Las redes de servicios públicos deberán ubicarse en las zonas o sitios donde causen menor congestión e impacto sobre otras infraestructuras, el medio ambiente y el espacio público.

- Todo proyecto de instalación de redes deberá contar con su correspondiente referencia espacial, de acuerdo con la red geodésica municipal, con el propósito de establecer las respectivas zonas o fajas de servidumbres públicas o privadas para el paso de las redes correspondientes y para garantizar la adquisición de derechos y la no utilización inconsulta por terceros.
- La saturación de zonas o espacios, comprobada con fundamento en parámetros de especialidad, oferta o funcionalidad, será razón suficiente para no permitir la ubicación o instalación de nuevas redes, pero sí la reposición de las existentes.
- La disposición de escombros y residuos sólidos generados en el municipio deberá cumplir con lo establecido en los PGIRS vigentes.
- Aquellos equipamientos e infraestructuras que soportan la gestión de residuos en el municipio deberán cumplir con lo establecido en los PGIRS Municipal, Regional y con las normas que regulan el tema específico.

Artículo 166º. Servicios públicos en suelo rural.

Para la prestación de los servicios públicos en suelo rural y la construcción de las infraestructuras se deberán tener en cuenta las disposiciones hechas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial acerca de las categorías de suelo dentro del suelo rural (protección y suburbano), los tratamientos, usos y densidades definidos y las demás normas que regulan la materia. Se tendrán en cuenta también los proyectos estratégicos que se desarrollarán en suelo rural.

Los servicios públicos en suelo rural no cuentan con disponibilidad por parte de la empresa prestadora, por lo cual los habitantes lo harán mediante autoprestación siguiendo las disposiciones establecidas por la Autoridad Ambiental.

PARTE II COMPONENTE URBANO

TÍTULO I USOS GENERALES DEL SUELO

Artículo 159 Zonificación.

La zonificación general para la asignación de los usos del suelo urbanos, permite desarrollar el modelo de ocupación, orientar la transformación de los usos y aprovechamientos del suelo hacia una ciudad moderna, segura, ambientalmente sostenible, socialmente equitativa, una ciudad equilibrada y de calidad acorde con la región y su cultura. Busca controlar los efectos e impactos negativos de las actividades con el entorno y se enfoca hacia la convivencia y complementariedad entre ellas.

Responde a las necesidades reales de la población, desarrolla el principio de la función social y ecológica de la propiedad, la función pública del urbanismo y la responsabilidad empresarial. Resulta de la comparación y convalidación de los usos actuales, tendencias o potencialidades, los tratamientos urbanos y la identificación de centralidades o nodos de actividad y corredores principales de movilidad; de acuerdo con esto, los criterios para la determinación de usos urbanos en el municipio de Caucaasia se hizo en base a los siguientes criterios:

Usos del Suelo actuales y potenciales en equilibrio ambiental y funcional de las actividades; organización y transición de las mismas en función del impacto ambiental y urbanístico respecto al uso principal, sana mezcla de actividades compatibles y complementarias en condiciones de convivencia y armonía con el medio ambiente.

Usos del Suelo en función de los Tratamientos Urbanísticos para consolidar el objetivo específico que el polígono tiene en el modelo de ocupación territorial.

Usos del Suelo para la consolidación y nueva configuración de Centralidades y Corredores de Actividad Múltiple; acordes con el Sistema de Movilidad, Espacialidades Públicas y Equipamientos Colectivos.

El uso del suelo asigna el uso o actividad principal o predominante que se establece para cada área urbana; el uso residencial es de interés general y debe corresponder a las áreas de tranquilidad; los usos y actividades múltiples, equipamientos y espacios públicos, se evalúan en función de la compatibilidad con el uso principal, los complementarios y las restricciones funcionales y ambientales que no entren en conflicto.

CAPÍTULO I USO RESIDENCIAL (R)

Artículo 160 Definición.

Se asigna el uso residencial al suelo urbanizable o desarrollado consolidado o por habilitar en suelo urbano y de expansión, cuyo uso principal es la vivienda en cualquiera de sus tipologías. Un desarrollo urbanístico residencial o la vivienda en general, requiere suelo seguro y libre de riesgo para la vida de la comunidad; por ello en las zonas de alto riesgo no mitigable y las zonas con condiciones de riesgo, los estudios de detalle establecerán la necesidad de reubicación de las viviendas que ocupan dichos suelos de protección.

El uso residencial permite las tipologías en función de la capacidad de acogida del territorio y es de interés general, identificar y calificar suelo para la Vivienda de Interés Social VIS que reglamenta el Gobierno Nacional en función de los topes de venta e ingresos familiares; determinando las políticas e instrumentos para el segmento de la Vivienda de Interés Prioritario VIP dirigida a los grupos sociales más vulnerables y de menores ingresos.

Artículo 161 Principios de Manejo del Uso Residencial.

Inclusión y mitigación de la segregación socioespacial mediante la sana mezcla de poblaciones equilibra los territorios; en tal sentido la VIS debe participar de las ventajas comparativas de localización estratégica de menor costo en la ciudad, fácil accesibilidad y transporte, servicios públicos, espacios públicos y equipamientos de calidad que garanticen un hábitat digno para el desarrollo humano, urbanísticamente adecuado y seguro.

Valoración de los tejidos barriales tradicionales y espacios abiertos, las prácticas culturales en el habitar, las formas de significación, apropiación y transformación del espacio residencial y el espacio colectivo.

Compensación por la vía de las obligaciones urbanísticas derivadas de la construcción de edificaciones de otros usos comerciales, de servicios e industriales y Vivienda NO VIS, hacia los proyectos de VIS y VIP.

Estímulo a los procesos de urbanización sostenibles, bioclimáticos, generosos en el urbanismo y los aportes de espacio público y equipamientos colectivos; a las soluciones innovadoras en estrategias residenciales abiertas, seguras, de desarrollo progresivo y de calidad.

Artículo 162 Tipologías de Vivienda Urbana.

Vivienda Unifamiliar. Cuando se corresponde (1) una destinación residencial o vivienda por (1) una unidad predial, ésta puede desarrollarse en uno o varios niveles o pisos, puede ser continua o aislada. Lote mínimo de 6.00 mts de frente y área mínima de 70 m² sin antejardín y 90 m² con antejardín. La unidad de vivienda tendrá como mínimo 54 m² construidos con (2) dos cuartos de habitación, (1) área de cocina y ropas, (1) servicio sanitario y (1) ambiente social.

Vivienda Bifamiliar. Cuando en (1) una unidad predial se desarrollan (2) dos destinaciones residenciales o viviendas con un acceso común; éstas también pueden desarrollarse en varios niveles. Lote mínimo de 9,00 mts de frente y área mínima de 90 m² sin antejardín y 108 con antejardín. Cada unidad de vivienda tendrá como mínimo los 54 m² y las áreas estimadas para la vivienda unifamiliar.

Vivienda Trifamiliar. Cuando en (1) una unidad predial se desarrollan (3) Tres destinaciones residenciales o viviendas con un acceso común; éstas también pueden desarrollarse en varios niveles. Lote mínimo de 9,00 mts de frente y área mínima de 108 m² sin antejardín y 126 con antejardín. Cada unidad de vivienda tendrá como mínimo los 54 m² y las áreas estimadas para la vivienda unifamiliar.

Vivienda Multifamiliar. Cuando en (1) una unidad predial se desarrollan (4) cuatro o más destinaciones residenciales o viviendas con un acceso común o punto fijo y comparten otras áreas y estructuras; éstas se desarrollan en varios niveles o pisos y están sometidas al régimen de propiedad horizontal o copropiedad. Lote mínimo de 9,00 mts de frente y área mínima de 126 m² sin antejardín y 144 m² con antejardín. Cada unidad de vivienda tendrá como mínimo los 54 m² y las áreas estimadas para la vivienda unifamiliar.

Apartaestudio. Es una vivienda de (2) dos ambientes uno social y de servicios (cocina y baño) con un solo cuarto de habitación. Cada unidad de apartamento tendrá como mínimo 36 m² y se puede generar o derivar de cualquiera de las anteriores tipologías, pero solo se permiten en las centralidades o áreas de actividad múltiple.

Unidad Básica de Desarrollo Progresivo. Es la unidad básica de vivienda en (1) un predio con posibilidades de ampliación para configurar la vivienda con el espacio privado adecuado en la tipología prevista. La Unidad Básica tendrá un área mínima construida de 36 m².

Vivienda Compartida o Inquilinato. Es la vivienda que comparte servicios o áreas comunes como la cocina, las áreas de ropas o lavandería, áreas sociales y/o servicios sanitarios; dispone de cuartos en arriendo por persona o por hogar y son reguladas por autoridades de vivienda, sanidad o ambientales y gobierno en asuntos de convivencia; solo se permiten en la Zona de Actividad Múltiple (ZAM-5) del Centro Tradicional y Representativo (CTR) y con el carácter de restringida en otras áreas centrales de barrios tradicionales.

Artículo 163 Estándares de calidad y seguridad.

Estos se actualizarán con estatutos técnicos básicos de construcciones sostenibles.

1. Todas las construcciones residenciales en cualquier tipología de vivienda deben cumplir con las normas de sismorresistencia, calidad y seguridad en los materiales e instalaciones por una vida útil mínima de 30 años.
2. Todas las urbanizaciones y edificaciones residenciales multifamiliares deben disponer de sistemas de seguridad contra incendios, vendavales, reserva de agua, al menos (2) sistemas de energía (eléctrica y a gas o panel solar) y sitios claramente habilitados para la recolección de residuos.
3. El diseño de las viviendas en cualquier tipología debe garantizar iluminación y ventilación directa de todos los espacios habitacionales, sociales y de cocina; excepcionalmente solo (1) de las unidades de servicios sanitarios puede ser iluminada y ventilada indirectamente.

CAPÍTULO II USO COMERCIAL (C)

Artículo 164 Definición.

Se entiende por uso comercial, la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal, sin incluir su fabricación o transformación.

Las actividades comerciales se clasifican con base en el área necesaria para el desarrollo de su operación, en sus características generales y en el impacto que ocasionan, tomando en cuenta aspectos tales como el tipo de distribución (mayorista o minorista), la índole de la demanda (de consumo doméstico o especializado), la frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional), la magnitud y el impacto urbanístico que pueden generar o el riesgo que presentan para la población por razón de los artículos que se expenden.

Las actividades comerciales deben cumplir con estándares urbanísticos; normas técnicas de seguridad y ambientales para la respectiva licencia de urbanización, construcción o el permiso de reforma, adición y localización; podrán desarrollarse en algunas de las siguientes modalidades, según el tamaño del establecimiento, el régimen de propiedad y la especialización que presentan.

Este uso se define como principal en las áreas y corredores de actividad múltiple. En el resto del municipio se asigna como uso complementario y restringido de acuerdo a los niveles de saturación.

Artículo 165 Comercio minorista básico C-1.

Corresponde al pequeño comercio que no hace parte de grandes superficies y hace distribución al de tal; comercio al por menor en establecimientos no especializados con distribución de alimentos, bebidas, farmacia y cosméticos, enseres domésticos, ropa y calzado, papelerías y venta de materiales de oficina; librerías; miscelánea y otros. En Lotes con área entre 90 m² a 150 m² y el Local construido mínimo para éstas actividades es de 9 m² y máximo de 36 m² con frente mínimo de 3,00 m².

Artículo 166 Almacenes por Departamentos y Grandes Superficies C-2.

Edificio o conjunto de usos comerciales, centros comerciales o pasajes comerciales. Estos se desarrollan en lotes con área mínima de 2.000 m² y deben disponer de servicio de estacionamiento de vehículos, motocicletas y bicicletas, con área especial de cargue y descargue; así como bodegaje y se pueden localizar sobre vías primarias o arterias en los corredores de actividad múltiple o corredores viales suburbanos.

Artículo 167 Comercio Mayorista, especializado de materias primas, de Exhibición o Distribución C-3.

Edificación destinada a la venta de: vehículos automotores, motocicletas, maquinaria y equipo industrial; venta de partes, piezas y accesorios; comercio al por mayor de alimentos y bebidas; artículos y enseres domésticos; prendas de vestir, calzado; galerías de muebles; comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador; al por mayor de computadores y equipos de informática y telecomunicaciones; comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción. El lote mínimo para dicha actividad es de 300 m² y máximo de 2.000 m², frente mínimo de 12,00 mts.

CAPÍTULO III USO DE SERVICIOS (S)

Artículo 168 Definición.

Se consideran como servicios las actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes o servicios que satisfacen necesidades cotidianas o básicas de la población. Se clasifican en servicios mercantiles o especializados y servicios a la comunidad o personales, profesionales y tecnológicos.

Todos los servicios deben cumplir con estándares urbanísticos; normas técnicas de seguridad de cada sector y las ambientales para la respectiva licencia de funcionamiento o el permiso de ubicación.

El uso se asigna en función del uso principal en suelo urbano, se determina como complementario, condicionado o restringido e incluso como prohibido según la zona; las actividades de alto impacto, están sujetas a estudio de efectos ambiental y urbanístico en el entorno; no pueden sobrepasar los límites permisibles de ruido en decibeles (en zona residencial y dotacional máximo 55 Db diurnos por ser áreas de tranquilidad; en ZAM zonas de Actividad Múltiple máximo 65 Db diurnos y en zonas industriales máximo 75 Db diurnos), ni pueden crear congestión en la movilidad urbana.

Artículo 169 Servicios mercantiles y especializados.

Son las actividades de apoyo para la realización de actividades laborales cotidianas, así como la reparación de maquinaria o equipos, la intermediación financiera, el transporte y las comunicaciones, los servicios profesionales y personales y similares:

1. Hospedaje o Alojamiento S-1.

- Posadas Turísticas Urbanas y Rurales o Campesinas. Operan asociados a nexos al uso residencial con capacidad máxima de alojamiento de 2 cuartos e inferior a 10 camas; puede ser uso transitorio en suelo de expansión. El lote en zona urbana y suburbana tendrá área mínima de 300 m² y frente mínimo de 10,00 mts. S-1.1
- Zonas de Camping y Parques para vehículos recreacionales y Centros Vacacionales de baja, media o gran capacidad según el número de camas o población que atiende. Lote con área mínima de 1.000 m² y unidad de servicios sanitarios habilitada, restricción de alturas en suelo rural; puede ser uso transitorio en suelo de expansión. S-1.2

- Hostales, Moteles y Pequeños Hoteles con servicios no especializados hasta 3 estrellas: El lote en Suelo Urbano, Rural de Desarrollo Restringido para Vivienda Campestre y Centro Poblado de Primer Orden, tendrá área mínima de 500 m² y frente mínimo de 10,00 mts con capacidad igual o inferior a 50 camas; tendrá restricción de alturas en suelo rural de Desarrollo Restringido para Vivienda Campestre y Corredores Viales Suburbanos. **S-1.3**
- Hoteles Medianos con servicios de 3 y 4 estrellas: El lote en zona urbana tendrá área mínima de 1.000 m² y frente mínimo de 20,00 mts con capacidad entre 51 y 150 camas; tendrá restricción de alturas en suelo rural de Desarrollo Restringido para Vivienda Campestre y Corredores Viales Suburbanos **S-1.4**
- Grandes Hoteles y Resort con servicios espacializados de 3; 4 y 5 estrellas: El lote en suelo Urbana y Rural de Desarrollo Restringido para Vivienda Campestre, tendrá área mínima de 2.000 m² y frente mínimo de 20,00 mts con capacidad superior a 150 camas. **S-1.5.**

2. Servicios Personales y Profesionales Oficinas y Consultorios S-2:

- Oficina o consultorio doméstico. área mínima de 12 m² y máxima de 90 m² **S-2.1**
- Oficina o consultorio en zócalo urbano o primer piso. área mínima de 24 m² y máxima de 300 m² **S-2.2**
- Edificios exclusivos y centros empresariales especializados. Área mínima del lote de 300 m² **S-2.3.**

3. Servicios Terciarios Recreativos, artísticos, de entretenimiento y Turísticos S-3:

- Restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos y bebidas sin licor; área mínima de 24 m² y máxima de 300 m² **S-3.1**
- Salones de espectáculos, convenciones y banquetes. Área mínima del lote de 300 m² y frente mínimo de 10 mts **S-3.2.**
- Servicios de entretenimiento cinemas; salas de teatro y casas de cultura; galerías de arte, museos, bibliotecas etc. Área mínima del lote de 300 m² y frente mínimo de 10 mts **S-3.3**
- Establecimientos con venta y consumo de licor. Área mínima del lote de 36 m² **S-3.4**
- Servicios de venta de tiquetes y planes de transporte aéreo, terrestre, puertos y servicios complementarios para el transporte acuático y turístico. Agencias de viajes y operadores turísticos. Área mínima del lote de 36 m² **S-3.5**
- Jardines botánicos, zoológicos y parques temáticos recreativos y deportivos. El Lote mínimo es de (2) dos hectáreas. **S-3.6.**

4. Servicios Personales, Profesionales y Tecnológicos S-4.

- **Tipología 1 S4_T1.** Servicios personales, profesionales y tecnológicos a la población con bajo y medio impacto como los siguientes y los que puedan ser homologados conforme el CIU. Para todas las categorías el área mínima del lote es de 100 m².

- o Servicios de salud consultorios médicos, veterinarios y odontológicos. S4_T1.1
 - o Servicios de spa y cosméticos de peluquería, gimnasios, centros terapéuticos y de estética. S4_T1.2
 - o Servicios de parqueaderos para vehículos livianos. S4_T1.3
 - o Servicios de lavada y diagnóstico o tecnicentro al vehículo liviano. S4_T1.4
 - o Servicios de reparación menor de electrodomésticos, maquinaria y equipos, vehículos no motorizados como bicicletas, ni industriales ni agroindustriales. S4_T1.5
 - o Servicios de Suministro de Electricidad, Gas y Aire Acondicionado. S4_T1.6
 - o Servicios de Correo, Mensajería y Envío de Encomiendas. S4_T1.7
 - o Servicios de cafés internet, servicios de fotocopiado, argollado, empastado, edición y diseño gráfico, ploteo de mapas; fotografía y publicidad. S4_T1.8
 - o Servicios de Agencias Inmobiliarias de venta y arriendo de inmuebles y de vehículos. S4_T1.9
 - o Servicios de Arquitectura, Diseño y Consultoría. S4_T1.10
 - o Servicios de intermediación de empleo. S4_T1.11
 - o Servicios de Lavandería; reparación de calzado y prendas de vestir. S4_T1.12
 - o Servicios de jardinería, paisajismo, viveros; venta de insumos agropecuarios y para mascotas. S4_T1.13
 - o Servicios Financieros y de Seguros con impacto en la movilidad urbana. S4_T1.14
 - o Servicios de Administración Pública e Institucionales de apoyo y prestación de servicios sociales y comunitarios, con impacto en la movilidad urbana. S4_T1.15
- **Tipología 2 (S4_T2).** Servicios personales de alto impacto como los siguientes y los que puedan ser homologados conforme el CIU.
 - o Reparación y mantenimiento de maquinaria, equipos industriales y vehículos automotores y motocicletas; con impacto en la movilidad urbana, usos conexos y colindantes; impacto ambiental por contaminación por ruido y manipulación de residuos peligrosos. S4_T2.1
 - o Servicios de Parqueaderos de Vehículos Pesados, con impacto en la movilidad urbana, usos conexos y colindantes. S4_T2.2

- o Servicios de lavada y diagnóstico o tecnicentro de vehículos pesados, con impacto en la movilidad urbana, usos conexos y colindantes. S4_T2.3
- o Casinos y salas de juego de azar y apuestas, con impacto en la movilidad urbana, usos conexos y colindantes. S4_T2.4
- o Salas de Velación y Casas Funerarias, con impacto en la movilidad urbana, usos conexos y colindantes. S4_T2.5
- o Servicios de abastecimiento de combustibles; estaciones de servicio al vehículo, con impacto en la movilidad urbana y alto riesgo tecnológico. S4_T2.6
- o Servicios Logísticos de Almacenamiento, Bodegas y Depósitos de Materiales, con impacto en la movilidad urbana, usos conexos y colindantes y polución por ruido. S4_T2.7
- o Servicios asociados a la construcción de edificios y obras de ingeniería civil; laboratorios de ensayo y geotecnia; servicios de limpieza y mantenimiento de edificios e instalaciones industriales, con impacto en la movilidad urbana y polución por ruido. S4_T2.8
- o Servicios de Radio, Prensa y Telecomunicaciones; Agencias de Noticias con impacto en la movilidad urbana. S4_T2.9
- o Servicios y Estudios de Grabación Musical, Video Documental y Cinematográfica, con impacto en la movilidad urbana y polución por ruido. S4_T2.10
- o Servicios ambientales de recolección, tratamiento y acopio de desechos, recuperación y transformación de materiales. con impacto en la movilidad urbana y polución por ruido, olores, manipulación de residuos peligrosos. S4_T2.11
- o Servicios de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de residuos; con impacto en la movilidad urbana y polución por ruido, olores, manipulación de residuos peligrosos. S4_T2.12

CAPÍTULO IV USO INDUSTRIAL (I)

Artículo 170 Definición.

Se entiende por industria aquellas actividades relacionadas con la transformación física o química de materiales y componentes en productos nuevos, ya sea que el trabajo se efectúe a máquina o a mano, se entenderá como actividades industriales o manufactureras.

Dependiendo de su magnitud, tomando para ello parámetros de tamaño del lote o área y de los impactos ambientales, urbanísticos, constructivos y estructurales, se establece una clasificación de tipologías industriales.

Artículo 171 Fami-industria (I-1) y artesanos.

Actividad industrial que se desarrolla compartiendo espacios con la vivienda, sin desplazarla. Desarrolla actividades mínimas, sin causar impactos ambientales ni urbanísticos negativos en su entorno y vincula mano

de obra del grupo familiar, inferior a 5 trabajadores. Como se trata de actividades anexas a la vivienda no hay requerimiento de áreas mínimas, las cuales corresponden a la destinación residencial.

Artículo 172 Industria artesanal, MICRO Empresa (I-2).

Actividad que se realiza asociada o en locales independientes a la vivienda con elaboración menor de productos y procesos de menor complejidad, que vincula menos de 50 trabajadores. Funciona con baja tecnología y poca utilización de equipos. Su producción es menor y no generan impactos ambientales ni urbanísticos negativos ni riesgo tecnológico en la zona donde se ubique. Debe garantizar control de impactos ambientales para ser uso compatible con otros comerciales, de servicios y residenciales. El área mínima de lote es de 200 m² y frente mínimo de 10 mts.

Artículo 173 Industria Menor, Pequeña y Mediana Empresa – MIPYME (I-3).

Son actividades e instalaciones industriales de mediana complejidad y especialización en los procesos productivos, con más de 50 trabajadores y menos de 200; incorpora tecnología, equipos y maquinaria que demandan áreas significativas para el proceso productivo, administrativo, almacenamiento y recepción de insumos y productos finales. Debe garantizar control de impactos ambientales para ser uso compatible con otros comerciales, de servicios y residenciales. El área mínima de lote es de 300 m² y frente mínimo de 20 mts.

Artículo 174 Gran industria o industria pesada I-4.

Son actividades e instalaciones industriales especializadas en los procesos productivos, con más de 200 trabajadores que incorpora tecnología, equipos y maquinaria que demandan grandes áreas para cada proceso administrativo, operativo o de transformación, de almacenamiento y recepción de insumos y productos finales. La complejidad de los procesos productivos requiere de un plan de manejo ambiental y de seguridad industrial, para condicionar su localización en suelo urbano y corredor vial suburbano agroindustrial. El Lote mínimo es de 2.000 m² y frente mínimo de 20 mts.

Hacen parte de ésta categoría las empresas mineras, derivados del petróleo; fundición y forja del hierro, acero y materiales preciosos, no ferrosos; agroindustriales, la industria del cemento, cal, yeso, cerámicas, arcillas y ladrillos y en general insumos y productos de la industria de la construcción; industria de procesamiento tecnificado y seriado de bebidas y alimentos; fabricación de maquinaria, equipos, motores y partes; industrias del sector metalmeccánico, metalúrgico, la industria química, abonos y compuestos inorgánicos, insumos informáticos y electrónicos; generadores de energía y productos del caucho, llantas y otros; productos manufacturados de plástico, cartón, papel y transformación de la madera; del cuero, marroquinería, curtido y recurtido de cueros y teñido de pieles; industria manufacturera de calzado, textiles, hilos y fibras especiales, entre otras homologadas en el CIU.

CAPÍTULO V USO DOTACIONAL (D) Y ESPACIO PÚBLICO (EP)

Artículo 175 Uso Dotacional.

Corresponde a las áreas e inmuebles identificadas como Equipamientos en el capítulo referido a dicho Subsistema en el presente Documento Técnico de Soporte. En el evento en que el equipamiento localizado

en un lote con uso Dotacional desaparezca, el lote conservará el uso Dotacional, pero podrá ser reemplazado por otra tipología de equipamiento o de espacio público.

Artículo 176 Espacios públicos.

Corresponde a áreas donde se localizan los espacios públicos estructurantes para el desarrollo de las actividades de recreación y esparcimiento.

CAPÍTULO V ÁREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE

Artículo 177 Definición.

Corresponde a áreas donde se promueve la localización de actividades que son necesarias para el desarrollo social, económico e integral de la población, como lo son las actividades comerciales y de servicios, buscando que éstas sean compatibles con el uso residencial o el principal de la zona que puede ser institucional o dotacional.

Artículo 178 Corredores de actividad múltiple.

Son corredores anexos al sistema vial urbano arterial y colector de transporte público; se identifican algunos consolidados y otros potenciales en nuevas áreas de desarrollo; la función de estos corredores es servir a las áreas residenciales que atraviesa y como articuladores de las actividades económicas e institucionales del sistema de centralidades y equipamientos colectivos.

CAPÍTULO VI CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

Artículo 179 Concepto.

Los usos del suelo se clasifican por su grado de complejidad con el uso principal como usos complementarios, restringidos o prohibidos.

- "Uso Principal. Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
- Uso Compatible o Complementario. Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
- Uso Condicionado o Restringido. Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
- Uso Prohibido. Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social".

Artículo 180 Tabla de usos generales del suelo urbano.

AREA de ACTIVIDAD MÚLTIPLE	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	CONDICIONADO O RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
ZAM_1 y DT_1 CENTRALIDAD REGIONAL CULTURAL Y EDUCATIVA	Actividad Múltiple. Uso Dotacional en Equipamientos Básicos Sociales (EBS) Educativos y Culturales. Auditorios, Salas de TEATRO, Cinemas y Centro de Convenciones. El 20% del índice de Construcción IC o edificabilidad en el tratamiento de Redesarrollo, puede ser Uso Residencial en las tipologías Multifamiliar (RMf) y Apartaestudios (RMap) y el 80% otros usos complementarios.	Residencial en tipologías preexistentes; Comercio y Servicios en el Zócalo Urbano o primer piso: tipo C-2 Grandes Superficies, C-3 comercio suntuario y especializado de exhibición; Hospedaje o alojamiento S-1.3; S-1.4 y S-1.5; Servicios Personales y Profesionales Oficinas y Consultorios S-2; Terciarios, recreativos, artísticos y Turísticos de S-3.1 a S-3.5 y Servicios Personales, Profesionales y Tecnológicos S-4 tipo 1 de bajo impacto como S4_T1.2; S4_T1.3; S4_T1.8; S4_T1.14 y S4_T1.15.	Nueva vivienda RUF; RBf; RTf; Uni_Bi y Trifamiliar; Residencial en la tipología de apartaestudio RMap máximo el 10% de las destinaciones residenciales. Comercio Minorista Básico C-1; Establecimientos con venta y consumo de licor S-3.4 solo sobre el Corredor de Pajonal; Servicios Personales, Profesionales y Tecnológicos S-4 tipo 2 de alto impacto como S4_T2.9 y S4_T2.10; Famindustria (I-1) e Industria artesanal o MICRO Empresa (I-2) y artesanos.	Residencial, Comercio C-2 y C-3 no principal, condicionado ni complementario. Industria Menor, Pequeña y Mediana Empresa - MIPYME (I-3); Gran industria o Industria Pesada I-4. Servicios Personales, Profesionales y Tecnológicos S-4 tipo 1 de bajo alto impacto no condicionados ni complementarios.
ZDT_2 CENTRALIDAD MUNICIPAL ADMINISTRATIVA - CAM	Actividad Múltiple y Uso Dotacional en Equipamientos Institucionales y de Gobierno. CAM. El 20% del índice de Construcción IC o edificabilidad en el tratamiento de Redesarrollo, puede ser Uso Residencial en las tipologías Multifamiliar (RMf) y Apartaestudios (RMap) y el 80% otros usos	Residencial en tipologías preexistentes y la Multifamiliar RMf; Comercio y Servicios en el Zócalo Urbano o primer piso: tipo C-3 comercio suntuario y especializado de exhibición; Hospedaje o alojamiento S-1.3; S-1.4 y S-1.5; Servicios Personales y Profesionales Oficinas y Consultorios S-2; Terciarios, recreativos, artísticos y Turísticos S-3 y Servicios Personales, Profesionales y Tecnológicos S-4 tipo 1 de bajo impacto como S4_T1.2; S4_T1.3;	Nueva vivienda RUF; RBf; RTf; Uni_Bi y Trifamiliar; Residencial en la tipología de apartaestudio RMap máximo el 10% de las destinaciones residenciales. Comercio Minorista Básico C-1; Establecimientos con venta y consumo de licor S-3.4 solo sobre el Corredor de Pajonal; Servicios Personales, Profesionales y	Residencial, Comercio C-2 y C-3 no principales, ni condicionados ni complementarios. s. Famindustria (I-1) e Industria Menor, Pequeña y Mediana Empresa - MIPYME (I-3); Gran industria o Industria Pesada I-4. Servicios Personales,

AREA de ACTIVIDAD MÚLTIPLE	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	CONDICIONADO O RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
	complementarios.	S4_T1.8; S4_T1.14 y S4_T1.15.	Tecnológicos S-4 tipo 2 de alto impacto como S4_T2.9 y S4_T2.10. Industria artesanal o MICRO Empresa (I-2) y artesanos.	Profesionales y Tecnológicos S-4 tipo 1 de bajo y S-4 tipo 2 de alto impacto no condicionados ni complementarios.
ZAM_2 Centralidad Industrial y de Servicios Urbanos del Norte.	Actividad Múltiple. El 100% del índice de Construcción IC o Edificabilidad es para usos diferentes al residencial.	Consolidar el Uso Industrial MIPYME (I-1); (I-2); (I-3). Comercio y Servicios en el Zócalo Urbano o primer piso: tipo C-2 y C-3 comercio sunturario y especializado de exhibición; Servicios Personales y Profesionales, Oficinas y Consultorios S-2 y Servicios Personales, Profesionales y Tecnológicos S-4 tipo 1 de bajo impacto como S4_T1.3; S4_T1.4; S4_T1.5; S4_T1.6; S4_T1.7; S4_T1.8; S4_T1.9; S4_T1.10; S4_T1.11 y S4_T1.14. S-4 tipo 2 de alto impacto como S4_T2.1, S4_T2.6, S4_T2.7, S4_T2.8, S4_T2.9 y S4_T2.10.	Residencial en las tipologías preexistentes. Gran Industria preexistente (I-4). Comercio Minorista Básico C-1 ; Servicios Personales y Profesionales, Oficinas y Consultorios S-2 ; Servicios Personales, Profesionales y Tecnológicos S-4 tipo 2 de alto impacto como el S4_T2.11.	Nueva vivienda en todas las tipologías. Comercio y Servicios no condicionados ni complementarios y Gran Industria (I-4).

AREA de ACTIVIDAD MÚLTIPLE	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	CONDICIONADO O RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
ZAM_3 Centralidad de Servicios Urbanos El Man	Actividad Múltiple. El 20% del índice de Construcción IC o edificabilidad es para usos residenciales y el 80% para usos diferentes al residencial.	Consolidar el Uso Dotacional Educativo y de Servicios asociados al Transporte Urbano y Vehículos Automotores. Comercio y Servicios en el Zócalo Urbano o primer piso: tipo C-2 y C-3 comercio sunturario y especializado de exhibición; Servicios Personales y Profesionales, Oficinas y Consultorios S-2 y Servicios Personales, Profesionales y Tecnológicos S-4 tipo 1 de bajo impacto como S4_T1.1 y S4_T1.2 sobre el costado oriental del Man; S4_T1.3; S4_T1.4; S4_T1.5; S4_T1.6 y S4_T1.7 hacia el costado occidental donde se ubica la Terminal de Transporte Urbano; S4_T1.8; S4_T1.9 y S4_T1.14. S-4 tipo 2 de alto impacto como S4_T2.1, S4_T2.6, S4_T2.7, S4_T2.8, S4_T2.9 y S4_T2.10.	Nueva vivienda RUF; RBf; RTf; Uni_Bi y Trifamiliar; la Multifamiliar RMf a partir del 2º piso o nivel; Residencial en la tipología de apartaestudio RMap máximo el 5% de las nuevas destinaciones residenciales. Consolidar el zócalo urbano con Comercio Minorista Básico C-1; Establecimientos con venta y consumo de licor S-3.4 solo sobre la vía arterial y a 200 mts de establecimientos educativos; Servicios Personales, Profesionales y Tecnológicos S-4 tipo 2 de alto impacto como S4_T2.9 y S4_T2.10; Famindustria (I-1) e Industria artesanal o MICRO Empresa (I-2) y artesanos.	Residencial, Comercio Servicios principales, condicionados complementarios y Gran Industr (I-4).

AREA de ACTIVIDAD MÚLTIPLE	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	CONDICIONADO O RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
ZAM_4 Centralidad de Salud y Ambiental	Actividad Múltiple. El 60% del índice de Construcción IC o edificabilidad es para usos residenciales y el 40% para usos diferentes al residencial.	Residencial en tipologías preexistentes y la Multifamiliar RMf; Consolidar el Uso Dotacional de Salud e Institucional con Comercio y Servicios en el Zócalo Urbano o primer nivel. C-1 y S-4 tipo 1 de bajo impacto como S4_T1.1; S4_T1.2; S4_T1.3; S4_T1.5; S4_T1.8; S4_T1.9 y S4_T1.10. S-4 tipo 2 de alto impacto como S4_T2.9 y S4_T2.10.	Nueva vivienda todas las tipologías RUF; RBf; RTf; Uni_Bi, Trifamiliar y Multifamiliar RMf; Residencial en la tipología de apartaestudio RMap máximo el 5% de las nuevas destinaciones residenciales. Consolidar el zócalo urbano con Comercio Minorista Básico C-1; Servicios Personales, Profesionales y Tecnológicos S-4 tipo 2 de alto impacto como S4_T2.9 y S4_T2.10; Famindustria (I-1) e Industria artesanal o MICRO Empresa (I-2) y artesanos.	Residencial, Comercio Servicios principales, condicionados complementarios y Gran Industr (I-4).
ZAM_5 Centralidad Tradicional y Representativa de la Ciudad.	Actividad Múltiple. El 40% del índice de Construcción IC o edificabilidad es para usos residenciales y el 60% para usos diferentes al residencial.	Residencial en tipologías preexistentes y la Multifamiliar RMf; Consolidar el Uso de Comercio y Servicios en el Zócalo Urbano o primer nivel. C-1; Servicios Terciarios Recreativos, artísticos, de entretenimiento y Turísticos de S-3.1 a S-3.5; y Servicios Personales, Profesionales y Tecnológicos S-4 tipo 1 de bajo impacto como S4_T1.2; S4_T1.7; S4_T1.8; S4_T1.9; S4_T1.10; S4_T1.11; S4_T1.14 y S4_T1.15.	Nueva vivienda en las tipologías RUF; RBf; RTf; y apartaestudios RMap, siempre que no supere el 10% del total de las nuevas soluciones que se generen y vivienda compartida controlada y regularizada para las preexistentes. Consolidar el Zócalo Urbano con Comercio Minorista Básico C-1; Servicios Personales, Profesionales y Tecnológicos S-4 tipo 2 de alto impacto como S4_T2.9 y S4_T2.10;	Residencial, Comercio Servicios principales, condicionados complementarios y Gran Industr (I-4).

AREA de ACTIVIDAD MÚLTIPLE	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	CONDICIONADO O RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
			Famindustria (I-1) e Industria artesanal o MICRO Empresa (I-2) y artesanos.	
ZAM_6 Futura Centralidad Dotacional, Deportiva y recreativa Los Camellos-Santa Helena.	Actividad Múltiple. DOTACIONAL El 80% del índice de Construcción IC o Edificabilidad es Dotacional y para usos diferentes al residencial; el 20% puede ser en uso Residencial.	Residencial en las tipologías Uf; Bf; Tf y Mf en el entorno del equipamiento Recreativo y Deportivo ; Consolidar el Uso Dotacional , Comercio y Servicios en el Zócalo Urbano o primer nivel sobre la vía arterial de la Troncal y las vías colindantes del equipamiento. Minorista Básico C-1 ; Servicios Terciarios Recreativos, artísticos, de entretenimiento y Turísticos de S-3.1 a S-3.5 ; y Servicios Personales, Profesionales y Tecnológicos S-4 tipo 1 de bajo impacto como S4_T1.1; S4_T1.2; S4_T1.3; S4_T1.5; S4_T1.7; S4_T1.8; S4_T1.9; S4_T1.10; S4_T1.11; S4_T1.12; S4_T1.14 y S4_T1.15.	RMap apartaestudios hasta un 5% de las nuevas destinaciones residenciales multifamiliares para deportistas. Comercio C-2; C-3 y Servicios Personales, Profesionales y Tecnológicos S-4 tipo 2 de alto impacto compatibles con el entorno residencial, recreativo y deportivo controlando el impacto urbanístico y ambiental. Fami-industria (I-1) y artesanos; Industria artesanal, MICRO Empresa (I-2) , en artículos recreativos y deportivos.	Residencial, Comercio y Servicios no principales, ni condicionados ni complementarios; Industria Menor, Pequeña y Mediana Empresa - MIPYME (I-3) y Gran Industria (I-4) .
ZAM_7 Nueva Centralidad Logística, de movilidad y Seguridad	Actividad Múltiple. DOTACIONAL El 100% del índice de Construcción IC o Edificabilidad es Dotacional y para	Centralidad Logística Multimodal de Transporte (Pasajeros Intermunicipales, de Carga y Central Mayorista de Abastos de Alimentos) e Instalaciones de Seguridad (de la Fuerza Pública).	Residencial en todas las tipologías en el entorno inmediato o por colindancia con los equipamientos; Comercio Minorista Básico C-1 Servicios	Comercio y Servicios no condicionados ni complementarios y Gran Industria (I-4) .

AREA de ACTIVIDAD MÚLTIPLE	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	CONDICIONADO O RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
Las Malvinas	usos diferentes al residencial.	Consolidar el Uso Dotacional, Comercio y Servicios conexos o asociados; C-2; C-3; Servicios personales de alto impacto tipo S4_T1.3; S4_T1.4; S4_T1.7; S4_T1.14; S4_T1.15; Servicios personales de alto impacto tipo S4_T2.2; S4_T2.3; S4_T2.6; S4_T2.7; S4_T2.11 y S4_T2.12.	Terciarios Recreativos, artísticos, de entretenimiento y Turísticos de S-3.1 a S-3.5 y Fami; Micro y Pequeña y Mediana Industria MIPYMES, sujetas al análisis de compatibilidad e impacto urbanístico y ambiental con los equipamientos colectivos de la centralidad y el entorno.	
ZAM_8 Centralidad Industrial del Palmar	Actividad Múltiple. El 100% del índice de Construcción IC o Edificabilidad es para usos diferentes al residencial.	Consolidar el Uso Industrial MIPYME (I-1); (I-2); (I-3) especialmente asociada a la agroindustria como el Frigorifero . Comercio y Servicios en el Zócalo Urbano o primer piso tipo C-2 y C-3 comercio surturario y especializado de exhibición; Servicios Personales, Profesionales y Tecnológicos S-4 tipo 1 de bajo impacto como S4_T1.3; S4_T1.4; S4_T1.5; S4_T1.6; S4_T1.7; S4_T1.8; S4_T1.9; S4_T1.10; S4_T1.11 y S4_T1.14; el S-4 tipo 2 de alto impacto como S4_T2.1, S4_T2.6, S4_T2.7, S4_T2.8, S4_T2.9 y S4_T2.10.	Residencial en las tipologías preexistentes. Servicios Personales y Profesionales, Oficinas y Consultorios S-2 y Gran Industria preexistente (I-4) , Comercio Minorista Básico C-1; Servicios Personales, Profesionales y Tecnológicos S-4 tipo 2 de alto impacto como el S4_T2.11 y S4_T2.12; incluido el Equipamiento del Cementerio ; Hornos Crematorios; Morgues y Salas de Velación y Casas funerarias S4_T2.5 .	Residencial en todas las tipologías. Comercio y Servicios no principales, ni condicionados ni complementarios y Gran Industria (I-4) .
ZAMB Centralidades Barriales	Actividad Múltiple o Uso Mixto Barrial. El 20% del índice de Construcción IC o Edificabilidad es para usos	DOTACIONAL para equipamientos colectivos básicos sociales y comunitarios; Comercio Minorista Básico C-1 y Servicios; Servicios Personales y Profesionales,	Residencial en la tipología de apartaestudio RMap máximo el 5% de las nuevas destinaciones residenciales; Servicios Personales,	Residencial, Comercio, Servicios e Industria no principales, complementarios ni

AREA de ACTIVIDAD MÚLTIPLE	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	CONDICIONADO O RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
	diferentes al residencial y el 80% residencial.	Oficinas y Consultorios S-2.1 ; Residencial en tipologías Uf ; Bf ; Tf y Multifamiliar Mf .	Profesionales y Tecnológicos S-4 tipo 1 de bajo impacto como S4_T1.1 y S4_T1.2 . Fami-industria (I-1) y artesanos.	condicionados.
Corredor Múltiple de la Troncal	Actividad Múltiple o Uso Mixto Barrial . El 40% del índice de Construcción IC o Edificabilidad para usos diferentes al residencial y el 60% residencial.	Residencial en la tipología Mf pisos superiores; Consolidar el Uso de Comercio y Servicios en el Zócalo Urbano o primer nivel sobre la vía arterial de la Troncal. Minorista Básico C-1 y C-3 ; Hospedaje o Alojamiento S-1.3 ; S-1.4 y S-1.5 ; Servicios Personales y Profesionales Oficinas y Consultorios S-2.2 y S-2.3 ; Servicios Terciarios Recreativos, artísticos, de entretenimiento y Turísticos de S-3.1 a S-3.6 ; y Servicios Personales, Profesionales y Tecnológicos S-4 tipo 1 de bajo impacto de S4_T1.1 a S4_T1.15 . Fami-industria (I-1) y artesanos.	Residencial en la tipología de apartaestudio RMap máximo el 5% de las nuevas destinaciones residenciales; Micro (I-2); Pequeña y Mediana Industria MIPYMES (I-3) , control de impactos en la movilidad y el medio ambiente. Servicios Personales, Profesionales y Tecnológicos S-4 tipo 2 de alto impacto. S4_T2.6 ; S4_T2.7 ; S4_T2.8 ; S4_T2.9 y S4_T2.10 .	Residencial, Comercio, Servicios e Industria no principales, complementarios ni condicionados.
Corredores Múltiples Turísticos del Ferri, la Primera; la Tercera; La Quinta y Pajonal.	Actividad Múltiple o Uso Mixto Barrial . El 60% del índice de Construcción IC o Edificabilidad para usos diferentes al residencial y el 40% residencial.	Consolidar el perfil Comercial y de Servicios Turísticos y Recreativos ; Hoteles , Restaurants y Establecimientos con Venta y Consumo de Licor; las Discotecas y Casinos, tendrán criterio de saturación, máximo 3 por cuadra con control de impacto ambiental por ruido, seguridad, riesgos e impacto en la movilidad por parqueo. C-1 y C-3 ; S-1.3 ; S-1.4 y S-1.5 ; Servicios Personales y	Residencial en pisos superiores y tipología multifamiliar Mf y apartaestudio RMap máximo el 5% de las nuevas destinaciones residenciales; Micro (I-2); Pequeña y Mediana Industria MIPYMES (I-3) , control de impactos en la movilidad y el medio ambiente. Servicios Personales,	Residencial, Comercio, Servicios e Industria no principales, complementarios ni condicionados.

AREA de ACTIVIDAD MÚLTIPLE	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	CONDICIONADO O RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
		Profesionales Oficinas y Consultorios S-2.3; Servicios Terciarios Recreativos, artísticos, de entretenimiento y Turísticos S-3.1 a S-3.5; Servicios Personales, Profesionales y Tecnológicos S4_T1.1; S4_T1.2; S4_T1.3; S4_T1.7 a S4_T1.12.	Profesionales y Tecnológicos S-4 tipo 2 de alto impacto. S4_T2.6; S4_T2.7; S4_T2.8; S4_T2.9 y S4_T2.10.	
Corredores de Buenos Aires; El Triángulo; Pueblo Nuevo (La 15); Santa Helena (La 28) y Camellos	Actividad Múltiple o Uso Mixto Barrial. El 20% del índice de Construcción o Edificabilidad es para usos diferentes al residencial y el 80% es residencial.	Comercio Minorista Básico C-1 y Servicios; Servicios Personales y Profesionales, Oficinas y Consultorios S-2.1; Residencial en tipologías Uf; Bf; Tf y Multifamiliar Mf.	Servicios Personales, Profesionales y Tecnológicos S-4 tipo 1 de bajo impacto como S4_T1.1 y S4_T1.2. Familiares (I-1) y artesanos.	Residencial, Comercio, Servicios e Industria no principales, complementarios ni condicionados.

TÍTULO II TRATAMIENTOS URBANOS

Artículo 181 Criterios.

Los criterios base para la definición de los tratamientos urbanos en el municipio de Caucasia correspondieron a:

- Clasificación del suelo.
- Usos del suelo actuales.
- Zonas de amenazas y riesgos.
- Estado de las viviendas.
- Estado de infraestructuras.

Artículo 182 Tipos de tratamientos urbanos.

Se establecen los siguientes tratamientos urbanísticos:

1. **Tratamiento urbanístico de desarrollo:** Regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano o de expansión urbana.

2. Tratamiento de renovación urbana: determinan la recuperación y/o transformación de áreas ya desarrolladas de las ciudades, entre otros fines para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover al aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar la rehabilitación de los bienes históricos y culturales. Se definen dos modalidades para el desarrollo de este tratamiento:

- **Tratamiento de renovación urbana modalidad de reactivación:** Corresponde a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas al interior de los predios con el fin de promover la redensificación de los sectores en que se ubican conservando la estructura o trazado de los bienes de usos público y estimulando la generación de nuevo elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector. Para esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial debe contener normas urbanísticas que permitan el desarrollo individual de los predios mediante licencias de construcción sin que se requiera adelantar el trámite de plan parcial.
- **Tratamiento de renovación urbana modalidad de redesarrollo:** Corresponde a las zonas en las que se requieren efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados así como una nueva definición de la normatividad urbanística de usos y aprovechamientos. En esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial define las directrices generales y mediante los planes parciales se desarrollan y complementan las determinantes previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial. En este tratamiento se permite adelantar las actuaciones de urbanización con el fin de urbanizar nuevamente los predios.

3. Tratamiento de consolidación: Es aquel cuya función es orientar el afianzamiento y el mantenimiento de las estructuras urbanas de las áreas convenientemente desarrolladas del municipio, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público. De acuerdo a las realidades territoriales encontradas en el diagnóstico este tratamiento se desagrega en dos subcategorías así:

- **Consolidación Nivel 1:** Las medidas de ordenamiento establecidos para estos sectores estarán orientados a consolidar los usos del suelo y los valores urbanísticos, ambientales o paisajísticos que presentan, además de corregir los déficit que afectan su adecuado funcionamiento, se favorecerá la generación de dotaciones de espacio público, infraestructura y equipamientos, considerando el déficit actual y las nuevas demandas que se presentarán con el aumento de la población. El tratamiento de consolidación nivel 1 determina principalmente en este caso acciones de cualificación y dotación, donde la infraestructura, el espacio público y los equipamientos son insuficientes e inadecuados con relación al volumen de la población o al funcionamiento adecuado de las actividades. Con este tratamiento se pretende suplir esta deficiencia con nuevas dotaciones y cualificación de las existentes, además de cubrir los nuevos requerimientos que se generarán en su desarrollo a futuro.
- **Consolidación nivel 2:** Este tratamiento es aplicable a las zonas que presentan un nivel consolidación moderado, y que presentan deficiencias en materia de infraestructura vial, de equipamientos y de Espacio público. El tratamiento está orientado a cualificar y mejorar la dotación de la espacialidad pública, generar nuevas infraestructuras y equipamiento colectivo, para potenciar la densificación y consolidación en estas zonas.

4. **Tratamiento de mejoramiento integral:** Es el tratamiento aplicable a sectores urbanos, o centros poblados identificados como de desarrollo incompleto que requieren de acciones de habilitación de los espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, y en general de las obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio.

Igualmente, busca lograr la recuperación y mitigación de zonas de riesgo, el reasentamiento de población localizada en zonas de alto riesgo no recuperable, la legalización de la tenencia de la tierra, el reconocimiento de las edificaciones, el mejoramiento de la vivienda, su reforzamiento estructural y la generación de alternativas de soluciones habitacionales

Artículo 183 Codificación de los polígonos de tratamiento.

Para la asignación de los códigos de tratamiento de delimita en primera instancia el área urbana en Zonas geográficas, las cuales a su vez se relacionan a características de homogeneidad en cuanto a morfología y usos, así:

ZONA	CÓDIGO	BARRIOS
ZONA NORTE 1	ZN1	Barrio El Camello Barrio Santa Elena Barrio La Y Barrio La Troncal Barrio Los Almendros
ZONA NORTE 2	ZN2	Barrio San José Barrio Santo Domingo Barrio Pedro Valdivia Barrio El Palmar Barrio El Bosque Barrio Correa Garzón Barrio Las Gaviotas Barrio San Miguel Barrio El Ferri Barrio Paraíso
ZONA CENTRO 1	ZC1	Barrio Kenedy Barrio El Pajonal Barrio El Centro Barrio Loma Fresca Barrio San Rafael Barrio Centenario Barrio San Rafael Barrio Villa Granda Barrio El Águila
ZONA CENTRO 2	ZC2	Barrio Pueblo Nuevo Barrio Clemente Arrieta Barrio La Playa Barrio La Victoria
ZONA OCCIDENTE	ZO	Barrio El Triángulo Barrio Asovivivenda Barrio Buenos Aires 1 Barrio Buenos Aires 2 Barrio Nueva Estrella

ZONA	CÓDIGO	BARRIOS
ZONA SUR	ZS	Barrio El Lago
		Barrio La Esperanza
		Barrio El Roble
		Barrio El Poblado
		Barrio El Castillo
		Barrio Primero de Mayo
		Barrio El Prado
		Barrio Caracolí
		Barrio La Paz
		Barrio Villarabia
Barrio Brisas del Cauca		

En total en el suelo urbano y de expansión se definieron 32 polígonos de tratamiento que se presentan a continuación:

TRATAMIENTO	CÓDIGO	ÁREA (HA)	BARRIOS
CONSOLIDACIÓN NIVEL 1	ZN1_CN1	20,97	Barrio La Troncal (Zona Educativa)
	ZN2_CN1_1	18,98	Santo Domingo Pedro Valdivia El Palmar
	ZN2_CN1_2	7,58	Parte de Barrio San Miguel Parte de Barrio El Ferri
	ZC1_CN1	31,76	Barrio Kennedy Barrio Loma Fresca Parte de Barrio Villa Granda Parte de Barrio San Rafael Parte de Barrio El Pajonal Parte de Barrio Centenario
	ZC2_CN1	40,65	Barrio Pueblo Nuevo
	ZO_CN1_1	68,71	Barrio El Triángulo
	ZO_CN1_2	34,67	Barrio El Lago Barrio Nueva Estrella
CONSOLIDACIÓN NIVEL 2	ZN1_CN2_1	30,01	Barrio El Camello Barrio Santa Elena Parte de Barrio La Y
	ZN1_CN2_2	17,18	Barrio Los Almendros
	ZN2_CN2_1	9,24	Parte de Barrio La Y Parte de Barrio Las Gaviotas Parte de Barrio Paraíso
	ZN2_CN2_2	11,74	Parte de Barrio El Bosque Parte de Barrio Correa Garzón Parte de Barrio El Ferri
	ZC1_CN2	3,61	Parte de Barrio El Águila
	ZC2_CN2	4,28	Parte de Pueblo Nuevo (Parte baja)

TRATAMIENTO	CÓDIGO	ÁREA (HA)	BARRIOS
	ZO_CN2	34,14	Barrio Asovivienda Barrio Buenos Aires 1 Barrio Buenos Aires 2
	ZS_CN2_1	15,64	Barrio Villarabia Barrio Brisas del Cauca
	ZS_CN2_2	8,52	Barrio Caracolí Barrio El Poblado
	ZS_CN2_3	62,95	Las Malvinas
MEJORAMIENTO INTEGRAL	ZN1_MI	30,01	Invasión santa Elena
	ZN2_MI_1	7,61	Parte de Barrio Correa Garzón Parte de Barrio San Miguel
	ZN2_MI_2	2,97	Parte de Barrio El Bosque (amenaza alta)
	ZN2_MI_3	0,65	Barrio San José
	ZC1_MI_1	1,78	Parte de Barrio Villa Granda (Retiro El Silencio) Parte de Barrio San Rafael (Retiro El Silencio)
	ZC1_MI_2	1,67	Parte de Barrio El Águila (amenaza alta)
	ZC2_MI_1		Barrio Clemente Arrieta Parte de Pueblo Nuevo
	ZC2_MI_2	6,11	Barrio La Playa Barrio La Victoria
	ZO_MI	2,55	Parte de Asovivienda (Entre caños Los Chorros y El Silencio)
	ZS_MI	29,74	Barrio La Esperanza Barrio El Roble Barrio El Castillo Barrio Primero de Mayo Barrio El Prado
REDESARROLLO	ZC1_RED	8,38	Parte de Barrio El Pajonal
	ZC2_RED	10,18	Parte de Barrio El Paraíso Parte de Barrio Las Gaviotas
RENOVACIÓN	ZC1_RN	13,65	Barrio El Centro
DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSIÓN	DE_SANTA ELENA	145,57	
	DE_EL MAN	84,26	

TÍTULO III APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES URBANOS

Artículo 184 Criterios par la defincios de aprovechamienetos.

Estas normas urbanísticas corresponden a los aprovechamientos del suelo y obligaciones que se derivan del proceso de urbanización y edificación; por vincularse, articularse y beneficiarse de la capacidad instalada de la ciudad; se establecen para el desarrollo de cada uno de los polígonos de tratamientos claramente definidos.

Estas normas urbanísticas se definieron teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Las definiciones de cada uno de los tipos de tratamientos establecidos, las cuales orientan la intensidad de la ocupación con construcciones que se busca en cada polígono y el Modelo de Ocupación.
- Los resultados del diagnóstico en cuanto a la Densidad Habitacional, altura de las edificaciones y la demanda de necesidades habitacionales, de reasentamiento por riesgo, la demanda de espacio público efectivo y equipamientos colectivos.
- El estado actual de los sistemas estructurantes como equipamientos, vías, espacio público y servicios públicos, así como las propuestas formuladas en la presente revisión para el mejoramiento de la infraestructura y el aumento de la cobertura y la capacidad de los mismos.
- Las proyecciones poblacionales al 2015 identificadas por el DANE, y la aproximación a la población futura al año 2030, con base en las proyecciones demográficas de Autopistas de la Prosperidad, realizada para la identificación de la demanda de vivienda y el equilibrio funcional del Modelo de Ocupación Territorial.

Los aprovechamientos que se establecen para el suelo urbano y de expansión son:

- **Densidad Habitacional:** Corresponde a la relación existente entre un área medida en hectáreas y el número de viviendas que pueden localizarse en ella. Se definió con base en las densidades actuales identificadas en el diagnóstico y en las proyecciones poblacionales, así como con las potencialidades y capacidades de cada polígono en cuanto a vivienda, equipamientos, espacio público, vías y servicios públicos. Tanto para el Diagnóstico como en la Formulación o la Reglamentación se calcula la Densidad Bruta, es decir, la relación población o viviendas por el área total del predio o del polígono sin descontar el suelo de protección.
- **Altura máxima:** Corresponde al máximo número de niveles que puede tener una construcción. Para el caso de Caucasia se definieron con base en las alturas identificadas en el diagnóstico y en las potencialidades y restricciones detectadas por el cono de aproximación del aeropuerto actual, según disposiciones de la Aerocivil o por las áreas de amenaza alta y media de inundación del río Cauca y alturas más acordes con el uso del suelo.
- **Área mínima de lote:** Se definió teniendo en cuenta las áreas de lotes identificadas en el diagnóstico y buscando evitar una subdivisión predial que pueda generar problemas habitacionales posteriormente.
- **Índice de ocupación:** Es la relación entre el área de un lote o una zona a desarrollar y el porcentaje de esa área que puede ser ocupado con construcción en el primer nivel o piso de acceso desde la vía pública.
- **Frente mínimo lote:** Se definió buscando mantener una relación coherente entre frente y área con el fin de generar viviendas habitables y con buenas condiciones de circulación y ventilación.

Artículo 185 Obligaciones de cesión de suelo derivadas del proceso de urbanización y construcción.

- Área de cesión para espacio público efectivo (zonas verdes, parques, plazas y plazoletas), se aplica en m²/Habitante o su equivalente en m²/vivienda generada en cualquier tipología residencial, incluso en Vivienda de Interés Social VIS y Prioritario VIP, acorde con el indicador de "personas por hogar" que indica el DANE o el SISBEN y lo certifique la oficina de Planeación, para efectos de la liquidación de la obligación, cuando se trate de destinaciones residenciales y cesión de suelo en porcentaje % de suelo sobre área neta, en caso de urbanización comercial, de servicios e industrial.
- Área de cesión de lote para equipamiento colectivo en desarrollos urbanísticos de cualquier destinación, se da en porcentaje % de suelo sobre área neta.
- Estas obligaciones se generan para lotes en suelo urbano y de expansión que no han sido urbanizados o no han realizado la cesión respectiva a la obligación en procesos licenciados anteriormente y que miden más de 1.000 m².
- Estas obligaciones también se generan para lotes en suelo urbano ya urbanizados, que en su desarrollo o edificación generan más de mil 1.000 m² construidos en cualquier uso y/o más de 10 destinaciones residenciales en cualquier tipología.

Artículo 186 Obligación por concepto de construcción o generación de equipamientos colectivos.

- Un (1) Metro Cuadrado a construir en equipamiento colectivo por cada vivienda construida en proyectos residenciales y (1) un m² a construir por cada vivienda o por cada 100 m² cien metros cuadrados construidos en otros usos o el 1% del área total construida.
- Esta obligación se genera para proyectos de urbanización y/o construcción a partir de 10 destinaciones residenciales y más de 1.000 m² construidos en cualquier uso o destinación.
- Cuando la obligación es igual o inferior a 500 m² construidos puede ser compensada en su totalidad con pago en dinero al Fondo de Compensaciones o Banco Inmobiliario del Municipio con destinación específica; si es mayor se puede compensar hasta el 50% de la obligación previa autorización de Planeación y el resto en la zona de influencia del proyecto.

Artículo 187 La compensación de las obligaciones urbanísticas y los instrumentos de gestión.

El pago de las obligaciones definidas para espacio público y equipamientos podrán pagarse en dinero o en suelo, para esto se definen como principales zonas receptoras de este pago de obligaciones, los predios donde se localizan los espacios públicos y equipamientos definidos por el presente Acuerdo.

- Cuando la obligación a ceder es igual o inferior a 1.000 m² de lote para espacio público, ésta puede ser compensada en su totalidad con pago en dinero al Fondo de Compensaciones o Banco Inmobiliario del Municipio con destinación específica; si es mayor se puede compensar en dinero o en otro sitio hasta el 50% de la obligación previa autorización de Planeación.

- Los polígonos de Tratamiento de Desarrollo, Renovación, en cualquiera de sus categorías, están sujetos a la formulación de PLAN PARCIAL. El Mejoramiento Integral por ser una intervención pública sin reparto de cargas ni beneficios, hará un Plan Integral Programático y Proyecto Urbano de los Sistemas Públicos con Regularización Urbanística, Titulación de Predios, Reasentamiento y Mejoramiento del Entorno y las Viviendas.
- Los proyectos para la generación de vivienda de interés social VIS o vivienda de interés prioritario VIP, se regirán por las normas nacionales, sin excepciones en obligaciones urbanísticas; con programación por etapas de desarrollo progresivo del proyecto urbanístico y la vivienda. Se reglamentará la participación porcentual mínima de VIS en todos los desarrollos urbanísticos residenciales a fin de mitigar la segregación socioespacial.
- Todos los lotes y construcciones deberán garantizar acceso desde vía pública ya sea vehicular o peatonal. Las construcciones no podrán sobrepasar la altura máxima definida en la tabla de aprovechamientos del presente documento, deberán cumplir con los requerimientos de iluminación y ventilación natural, además con los requerimientos de la norma técnica sismorresistente.
- Todas las construcciones que se localicen en el suelo urbano deberán respetar los retiros a las fuentes de agua, no podrán localizarse en zonas de amenaza alta y deberán velar por ocasionar un impacto mínimo sobre los recursos naturales.
- Los atributos de las áreas a ceder y recibir a título gratuito a favor del Municipio con destinación específica de espacio público efectivo o equipamiento colectivo deben ser integradas y aptas para la destinación, uso y apropiación social, deben estar dotadas y amobladas; engramadas, arboladas con obras de protección, iluminación, seguridad, señalética y las que correspondan según el planteamiento urbanístico.

Parágrafo. La compensación de las áreas a ceder y la equivalencia, serán reglamentadas en el corto plazo por la administración municipal.

Artículo 188 Tabla de aprovechamientos y obligaciones.

En la siguiente tabla se consolidan los aprovechamientos y obligaciones establecidos para cada uno de los polígonos de tratamientos urbanos

Código Polígono de Tratamiento Barrios o Sectores	Aprovechamientos					Obligaciones de cesión gratuita de suelo a favor del Municipio			Aporte de SUELO Para VIS y VIP en Proyectos DE, RED: NO VIS y NO Residenciales. Porcentaje mínimo de destinaciones VIS	M2 de Construcción por concepto de Equipamientos Colectivos
	Densidad Bruta viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	índice de ocupación máxima 1º piso del Área Bruta	Frente mínimo lote (ml)	Espacio Público Efectivo en Uso Residencial (Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas)	Lote para Equipamientos Colectivos en J. Residencial	Espacio Público Efectivo EPE en Usos diferentes al Residencial.		
ZN1_CN 1 ZDT_1 UdeA	N.A.	5	NA	40%	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Código Polígono de Tratamiento Barrios o Sectores	Aprovechamientos					Obligaciones de cesión gratuita de suelo a favor del Municipio			Aporte de SUELO Para VIS y VIP en Proyectos de DE. RED: NO VIS y NO Residenciales.	M2 de Construcción por concepto de Equipamientos Colectivos
	Densidad Bruta viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	Índice de ocupación máxima 1º piso del Área Bruta	Frente mínimo lote (ml)	Espacio Público Efectivo en Uso Residencial (Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas)	Cote para Equipamientos Colectivos en Residencial	Espacio Público Efectivo EPE en Usos diferentes al Residencial.	Porcentaje mínimo de destinaciones VIS	
ZN2_CN 1_1 El Palmar, Pedro Valdivia y Sto Domingo	60	5	70 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial y 80% otro uso	6,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP 10 m2 por RMap apartaestudio.	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo No Residencial. En Proy. Residenciales mínimo el 60% debe ser VIS-VIP	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% de área total construida.
ZN2_CN 1_2 CMT_Ferri El Ferri y San Miguel	60	5* prohibido sótano y semisótano	70 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial y 80% otro uso	6,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP 10 m2 por RMap apartaestudio.	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo No Residencial. En Proy. Residenciales mínimo el 80% debe ser VIS-VIP	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
ZC1_CN 1_1 ZAM_1 ZDT_2 Sn Rafaél, Villa Granda Loma Fresca	80	5* prohibido sótano y semisótano	70 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial y 80% otro uso	6,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP 10 m2 por RMap apartaestudio.	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo No Residencial. En Proy. Residenciales mínimo el 80% debe ser VIS-VIP	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
ZC2_CN 1_1 CMB de Pueblo Nuevo	80	5* prohibido sótanos y semisótano	70 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial y 80% otro uso	6,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo No Residencial. En Proy. Residenciales mínimo el 60% debe ser VIS-VIP	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
ZO_CN1_1 CMB de El Triángulo	80	5** se admiten semisótanos	70 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial y 80% otro uso	6,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo No Residencial. En Proy. Residenciales mínimo el 60% debe ser VIS-VIP	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
ZO_CN1_2 ZAM_3	80	5** se admiten semisótanos	70 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial y 80% otro uso	6,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo No Residencial. En Proy. Residenciales mínimo el 60% debe ser VIS-VIP	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.

Código Polígono de Tratamiento Barrios o Sectores	Aprovechamientos					Obligaciones de cesión gratuita de suelo a favor del Municipio			Aporte de SUELO Para VIS y VIP en Proyectos de DE, RED, NO VIS y NO Residenciales. Porcentaje mínimo de destinaciones VIS	M2 de Construcción por concepto de Equipamientos Colectivos
	Densidad Bruta viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	índice de ocupación máxima 1º piso del Área Bruta	Fronte mínimo lote (ml)	Espacio Público Efectivo en Uso Residencial (Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazuelas)	Lote para Equipamientos Colectivos en Residencial	Espacio Público Efectivo EPE en Usos diferentes al Residencial.		
Los Lagos El Man		nos	variable en otros usos	80% otro uso	ncial y variable en otro uso	Tf y Mf, VIS y VIP	desarrollar	15% por EPE y 10% por EQC	Residenciales mínimo el 50% debe ser VIS-VIP	vivienda: 1% del área total construida.
ZN1_CN 2_1 ZMB Tronca Sta Helena, Los Almendros Los Camellos.	80	5** se admiten semisótanos	70 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial y 80% otro uso	6,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo No Residencial. En Proy. Residenciales mínimo el 50% debe ser VIS-VIP	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
ZN1_CN2_2 ZAM_8 Zona Industrial del Palmar y Los Almendros	N.A.	5** se admiten semisótanos	Variable según el uso	80%	10,0 mts	N.A.	N.A.	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo NO Residencial.	Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
ZN2_CN2_1 ZAM_2 La YE y Las Gaviotas	80	5* prohibido sótanos y semisótano	70 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial y 80% otro uso	6,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo NO Residencial. En Proy. Residenciales mínimo el 80% debe ser VIS-VIP	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
ZN2_CN2_2 ZAM_4 Sn José El Bosque, Correa Garzón y El Palmar.	50	3 prohibido sótanos y semisótano	70 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial y 80% otro uso	6,0 mts Residencial y variable en otro uso	Áreas reubicadas y recuperadas como Suelo de Protección y Espacio Público	N.A	N.A.	N.A. ZARNM zona de riesgo no mitigable suelo de protección	N.A.
ZC1_CN2_1 ZAM_5 El Águila	50	3 prohibido sótanos y semisótano	70 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial y 80% otro uso	6,0 mts Residencial y variable en otro uso	Áreas reubicadas y recuperadas como Suelo de Protección y Espacio Público	N.A	N.A.	N.A. ZARNM zona de riesgo no mitigable suelo de protección	N.A.
ZC2_CN2_1 ZMT turística La Playa	50	3 prohibido	70 m2 Residencial	70% en uso Residen	6,0 mts Reside	Áreas reubicadas y recuperadas	N.A	N.A.	N.A. ZARNM zona de riesgo no mitigable	N.A.

Código Polígono de Tratamiento Barrios o Sectores	Aprovechamientos					Obligaciones de cesión gratuita de suelo a favor del Municipio			Aporte de SUELO Para VIS y VIP en Proyectos de DE, RED: NO VIS y NO Residenciales.	M2 de Construcción por concepto de Equipamientos Colectivos
	Densidad Bruta viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	índice de ocupación máxima 1º piso del Área Bruta	Fronte mínimo lote (ml)	Espacio Público Efectivo EPE en Uso Residencial (Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazuelas)	Lote para Equipamientos Colectivos en Residencial	Espacio Público Efectivo EPE en Usos diferentes al Residencial.	Porcentaje mínimo de destinaciones VIS	
		sótano y semisótano	y variable en otros usos	cial y 80% otro uso	ncial y variable en otro uso	como Suelo de Protección y Espacio Público			suelo de protección	
ZO_CN2_1 CMB de Asovivienda, Buenos Aires	50	3* se admite semisótano	70 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial y 80% otro uso	6,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo NO Residencial. En Proy. Residenciales mínimo el 60% debe ser VIS-VIP	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
ZS_CN2_1 Villa Arabia	50	3 prohibido sótano s y semisótano	70 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial y 80% otro uso	6,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo NO Residencial. En Proy. Residenciales mínimo el 50% debe ser VIS-VIP	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
ZS_CN2_2 Caracolí y El Poblado	50	3 prohibido sótano s y semisótano	70 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial y 80% otro uso	6,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo NO Residencial. En Proy. Residenciales mínimo el 50% debe ser VIS-VIP	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
ZS_CN2_3 Las Malvinas	60	3* prohibido sótano s y semisótano	70 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial y 80% otro uso	6,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP.	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo NO Residencial. En Proy. Residenciales mínimo el 80% debe ser VIS-VIP	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
ZN1_MI Areas Dillo Incompleto e inadecuado La Colombiana	50	3* prohibido sótano s y semisótano	70 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial	6,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf y Tf VIS y VIP.	10% del área neta del lote a desarrollar	N.A.	N.A. vivienda en la ronda hídrica del caño Sta Helena	1 m2 por cada vivienda.
ZN2_MI	50	3*	70 m2	70% en	6,0	5 m2/hab ó	10% del	25% del área	N.A. vivienda	1 m2 por cada

Código Polígono de Tratamiento Barrios o Sectores	Aprovechamientos					Obligaciones de cesión gratuita de suelo a favor del Municipio			Aporte de SUELO Para VIS y VIP en Proyectos de DE, RED, NO VIS y NO Residenciales.		M2 de Construcción por concepto de Equipamientos Colectivos
	Densidad Bruta viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	índice de ocupación máxima 1º piso del Área Bruta	Frete mínimo lote (ml)	Espacio Público Efectivo EPE en Uso Residencial (Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas)	Área para Equipamientos Colectivos en J. Residencial	Espacio Público Efectivo EPE en Usos diferentes al Residencial.	Porcentaje mínimo de destinos VIS	ronda del Sn	
1 San Miguel y Correa Garzón		prohibido sótanos y semisótano	Residencial y variable en otros usos	uso Residencial y otro uso 80%	mts Residencial y variable en otro uso	20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf y Tf VIS y VIP.	área neta del lote a desarrollar	neto del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	en la ronda hídrica del caño Miguel	vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.	
ZN2_MI_2 El Bosque Paleocauce	50	3* prohibido sótanos y semisótano	Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial	6,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf y Tf VIS y VIP.	10% del área neta del lote a desarrollar	N.A.	N.A. vivienda en la ronda hídrica del Paleocauce	1 m2 por cada vivienda.	
ZN2_MI_3 San José Paleocauce	50	3* prohibido sótanos y semisótano	Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial	6,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf y Tf VIS y VIP.	10% del área neta del lote a desarrollar	N.A.	N.A. vivienda en la ronda hídrica del Paleocauce	1 m2 por cada vivienda.	
ZC1_MI_1 Sn Rafaél y Villa Granda Caño Atascoso	60	5** prohibido sótanos y semisótano	Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial	6,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf y Tf VIS y VIP.	10% del área neta del lote a desarrollar	N.A.	N.A. vivienda en la ronda hídrica del caño El Atascoso.	1 m2 por cada vivienda.	
ZC1_MI_2 El Águila	50	3* prohibido sótanos y semisótano	Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial	6,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf y Tf VIS y VIP.	10% del área neta del lote a desarrollar	N.A.	N.A. Reubicación de vivienda en RNM del río Cauca.	1 m2 por cada vivienda.	
ZC2_MI_1 Clemente Arrieta	50	5* prohibido sótanos y semisótano	Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial y 80% otro uso	6,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf y Tf VIS y VIP.	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	N.A. vivienda en la ronda hídrica del caño El Atascoso.	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.	

Código Polígono de Tratamiento Barrios o Sectores	Aprovechamientos					Obligaciones de cesión gratuita de suelo a favor del Municipio			Aporte de SUELO Para VIS y VIP en Proyectos de DE, RED, NO VIS y NO Residenciales. Porcentaje mínimo de destinaciones VIS	M2 de Construcción por concepto de Equipamientos Colectivos
	Densidad Bruta viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	Índice de ocupación máxima 1º piso del Área Bruta	Frente mínimo lote (ml)	Espacio Público Efectivo EPE en Uso Residencial (Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas)	Lote para Equipamientos Colectivos en J. Residencial	Espacio Público Efectivo EPE en Usos diferentes al Residencial.		
ZC2_ML_2 La Victoria y La Playa	50	3* prohibido sótanos y semisótano	70 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial	6,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf y Tf VIS y VIP.	10% del área neta del lote a desarrollar	N.A.	N.A. Reubicación de vivienda en RNM del río Cauca.	1 m2 por cada vivienda.
ZO_ML_1 Nueva Estrella	50	3* prohibido sótanos y semisótano	70 m2 Residencial	70% en uso Residencial	6,0 mts Residencial	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf y Tf VIS y VIP.	10% del área neta del lote a desarrollar	N.A.	N.A. vivienda en la ronda hídrica de los caños Los Chorros y El Silencio.	1 m2 por cada vivienda.
ZS_ML_1 Primero de Mayo; La Esperanza El Roble; E Castillo y E Prado	50	3* prohibido sótanos y semisótano	70 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial	6,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf y Tf VIS y VIP.	10% del área neta del lote a desarrollar	N.A.	N.A. Reubicación de vivienda en RNM del río Cauca.	1 m2 por cada vivienda.
ZC1_RE D ZAM_1 Pajonal	80	5* prohibido sótanos y semisótano	70 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial y 80% otro uso	6,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP; 10 m2 por RMap apartaestudio.	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo NO Residencial. En Proy. Residenciales mínimo el 80% debe ser VIS-VIP	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
ZC2_RE D ZAM_1 El Paraíso y Las Gaviotas.	80	5* prohibido sótanos y semisótano	70 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial y 80% otro uso	6,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP; 10 m2 por RMap apartaestudio.	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo NO Residencial. En Proy. Residenciales mínimo el 80% debe ser VIS-VIP	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
ZC1_RN CTR - ZAM_5	50	3* prohibido sótanos y semisótano	70 m2 Residencial y variable en otros	70% en uso Residencial	6,0 mts Residencial y variable	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP; 10	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo NO Residencial. En Proy. Residenciales mínimo el 80%	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.

Código Polígono de Tratamiento Barrios o Sectores	Aprovechamientos					Obligaciones de cesión gratuita de suelo a favor del Municipio			Aporte de SUELO Para VIS y VIP en Proyectos de DE. RED: NO VIS y NO Residenciales. Porcentaje mínimo de destinos VIS	M2 de Construcción por concepto de Equipamientos Colectivos
	Densidad Bruta viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	Índice de ocupación máxima 1º piso del Área Bruta	Frente mínimo lote (m)	Espacio Público Efectivo en Uso Residencial (Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoleñas)	Lote para Equipamientos Colectivos en Residencial	Espacio Público Efectivo EPE en Usos diferentes al Residencial.		
		tano	usos		en otro uso	m2 por RMap			debe ser VIS-VIP	
DE_SANTA ELENA – Los Camellos	80	5* prohibido sótanos y semisótano	70 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial y 80% otro uso	6,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP.	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo NO Residencial. En Proy. Residenciales mínimo el 80% debe ser VIS-VIP	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
DE_EL MAN	80	5* prohibido sótanos y semisótano	70 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial y 80% otro uso	6,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP.	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo NO Residencial. En Proy. Residenciales mínimo el 80% debe ser VIS-VIP	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
CUT_CN 2 Cuturú Zona Central	50	3* prohibido sótanos y semisótano	90 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial	6,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP.	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo NO Residencial. En Proy. Residenciales mínimo el 80% debe ser VIS-VIP	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
CUT_MI Cuturú Resto	30	3* prohibido sótanos y semisótano	70 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial	6,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP.	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo NO Residencial. En Proy. Residenciales mínimo el 80% debe ser VIS-VIP	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.

NOTAS:

3* La Altura Máxima de tres (3) pisos o niveles se mantiene por las restricciones ambientales de riesgos, ocupación de rondas hídricas o asentamientos precarios, con baja capacidad de soporte de los sistemas territoriales.

5* La Altura Máxima de cinco (5) pisos o niveles se plantea por tratarse de zonas con mejor capacidad de soporte y tierras altas por encima de la cota 56,00 m.s.n.m. en ambas márgenes del río Cauca.

**Esta altura en el Corredor de Actividad Múltiple sobre la vía Troncal o Arterial, en toda su extensión desde el Man hasta Los Camellos, y para todo tipo de edificación, puede incrementarse a siete (7) pisos así: (5) en vivienda y (2) en usos

comerciales y de servicios en el zócalo urbano o cuando se destine en otros usos NO residenciales (2) pisos al parqueo de vehículos; ésto para compensar la restricción de semisótanos y sótanos en el Centro Tradicional y Representativo y en áreas cuyo nivel es inferior a 56,00 m.s.n.m. En dicho corredor de actividad múltiple se admite Semisótano cuyo nivel inferior sea igual o mayor a la cota 56,00 m.s.n.m. y en el último piso o nivel superior, puede disponerse de un mezanine o duplex siempre que no genere destinaciones independientes. La mayor altura a partir del tercer nivel, debe ser autorizada por la Aerocivil mientras funcione el aeropuerto del MAN, por interferir con el cono de aproximación y seguridad en la operación; una vez se reubique el Aeropuerto Regional y se construya en la Zona Rural de Las Malvinas o Los Mangos, el aprovechamiento será el indicado en el POT para cada polígono e incluso una vez intervenidos los polígonos de Consolidación Nivel 2 y MI la altura máxima se puede hologar a (5) cinco pisos en el territorio. Los Usos del Suelo son los que corresponden a cada centralidad y corredor en el capítulo respectivo.

Artículo 189 Disposiciones sobre la aplicación de la tabla de aprovechamientos y obligaciones.

Se establecen las siguientes disposiciones complementarias a la tabla del artículo anterior.

1. El pago de las obligaciones definidas para espacio público y equipamientos podrán pagarse en dinero o en suelo, para esto se definen como principales zonas receptoras de este pago de obligaciones los predios donde se localizan los espacios públicos y equipamientos definidos por el presente Acuerdo.
2. Las obligaciones tienen aplicación en proyectos que generen más de 4 destinaciones.
3. Los polígonos de desarrollo están sujetos a la formulación de Plan Parcial.
4. Los proyectos para la generación de vivienda de interés social VIS o vivienda de interés prioritario VIP, se registrarán por las normas nacionales.
5. Todos los lotes y construcciones deberán garantizar acceso desde vía pública ya sea vehicular o peatonal.
6. Las construcciones no podrán sobrepasar la altura máxima definida en la tabla de aprovechamientos del presente documento, esta altura incluye las mansardas integradas a la vivienda y los sótanos y semisótanos. Todas deberán cumplir con los requerimientos de iluminación y ventilación natural, además con los requerimientos de la norma técnica sismorresistente
7. Todas las construcciones que se localicen en el suelo urbano deberán respetar los retiros a las fuentes de agua, no podrán localizarse en zonas de amenaza alta y deberán velar por ocasionar un impacto mínimo sobre los recursos naturales.

TÍTULO IV ESTRATEGIA RESIDENCIAL

Artículo 190 Concepto.

La capacidad de acogida de un uso como el residencial y en particular las áreas de oportunidad para el desarrollo y localización de proyectos de Vivienda de Interés Social VIS, depende de factores como el suelo con aptitud para la urbanización en suelo seguro libre de riesgos para el asentamiento humano, como la inundación, de allí la importancia de identificar las tierras altas o que están por encima de la cota 56 m.s.n.m. en la zona urbana y de expansión de Caucasia.

Por lo anterior, la zona de Las Malvinas; Santa Helena; Los Camellos; El Triángulo y Buenos Aires que actualmente son receptores de proyectos de vivienda de interés social VIS y prioritaria VIP; se perfilan como zonas residenciales de oportunidad para consolidar la VIS, a menores costos de localización, pero crear condiciones para la mezcla o participación de otros proyectos residenciales NO VIS. Igualmente la zona central puede redesarrollarse y configurar una sana mezcla de usos en centralidades y corredores, con un zócalo de actividades comerciales y de servicios complementarios y compatibles y en pisos superiores vivienda multifamiliar VIS y NO VIS.

Artículo 191 Tipología de vivienda urbana.

Se las viviendas unifamiliares y multifamiliares, en sistemas constructivos tradicionales bioclimáticos con buen urbanismo que permita con el tiempo la adecuada redensificación de la ciudad construida. La incorporación de la tipología multifamiliar de apartaestudios, estará focalizada en las áreas centrales y corredores de actividad múltiple, próximas a las áreas educativas e institucionales y no podrán exceder el 10% de las soluciones residenciales acorde con la dinámica demográfica de formación de hogares unipersonales, jóvenes estudiantes, adultos que viven solos y trabajan en la ciudad o adultos mayores y parejas sin hijos.

Artículo 192 Priorización.

La prioridad en el corto y mediano plazo será habilitar o urbanizar el suelo para la VIP y atender la reubicación de las viviendas en las zonas de riesgo no mitigables. A continuación presentamos las proyecciones de población, hogares y viviendas por zonas urbanas, así como la densidad actual y la potencial que representaría la capacidad de acogida de nueva vivienda en cada una de ellas.

PARTE III COMPONENTE RURAL

TÍTULO I USOS GENERALES DEL SUELO

Artículo 193 Definición.

La determinación de las zonificación específica para asignación de usos del suelo rurales, resulta de la comparación y convalidación de los tratamientos rurales, los usos potenciales del suelo, los usos del suelo actuales, los tamaños prediales y las necesidades reales de la población y de su entorno para la protección ambiental de forma que el impacto provocado sobre el recurso suelo tenga la capacidad de resiliencia necesaria para que siga siendo un recurso aprovechable, soportando la capacidad de carga que se le dé.

Con base en esto se definen los siguientes criterios para la determinación de usos rurales en el municipio de Caucaasia:

- Usos actuales del suelo.
- Uso potencial del suelo.
- Rangos de predios aptos para UAF.

- Polígonos de tratamiento.
- Clasificación del suelo.

Se debe tener en cuenta que un uso no constituye en sí mismo un área, y que por lo tanto una zona en particular o un tratamiento, puede tener usos diferentes como se verá a continuación.

- Zonas de uso Forestal Protector: aplicables a los polígonos de Preservación Estricta.
- Zonas de uso Forestal Productor: aplicables a polígonos de Preservación Activa.
- Zonas de uso Agropecuario: aplicables a polígonos de Preservación Activa.
- Zonas de uso Agroforestal: aplicables a polígonos de Preservación Activa.
- Zonas de uso Mixto urbano rural: Aplicable a los polígonos de desarrollo suburbano en las que se prevé la generación de actividades tanto rurales como urbanas o suburbanas.
- Zonas de uso Residencial: Aplicable a los polígonos donde las actividades rurales asociadas a la vivienda se han transformado, acercándose más a usos de carácter urbano.
- Zonas de Parcelación Campestre: Aplicable a polígonos destinados a desarrollos de este tipo.

Artículo 194 Zonas para uso forestal protector:

Zona en la cual prevalece la condición de ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales. En esta área prevalece el efecto protector y sólo se permite la obtención de productos secundarios del bosque.

El área es atribuida a zonas con énfasis de conservación de las especies endémicas en los relictos de bosque en las diferentes zonas de vida; los aprovechamientos de productos no maderables estarán dirigidos con fines de investigación y desarrollo en biodiversidad y ecología. Los aprovechamientos forestales protectores - productores se permitirán únicamente para plantaciones existentes con licencia de aprovechamiento y sometidos a Plan de Manejo Ambiental, homologando su preexistencia a la determinación de "usos establecidos".

En estas áreas de uso forestal protector, se procurará el disfrute del espacio público natural a través de senderos ecológicos y la implementación en algunas zonas de equipamientos culturales, miradores e instalaciones informativas como apoyo al uso turístico sostenible.

El uso forestal protector se asigna al tratamiento de Preservación Estricta, incluyendo algunas áreas de amenaza y riesgo, que por las condiciones del suelo implican un uso potencial forestal protector.

Artículo 195 Zonas para Uso Agroforestal

Buscan combinar dos importantes actividades económicas para la comunidad caucásica, en éste se procura por el mantenimiento de áreas degradadas y protección de retiros a fuentes de agua toda vez que se requiere el diseño de planes de manejo ambiental para tales áreas; esta es también la zona con terrenos aptos para el establecimiento de actividades productivas agrícolas y pecuarias, pero que por las condiciones ambientales

como el clima y las propiedades de los suelos, no deben ser dedicadas de forma intensiva sino a través de la implementación de sistemas agroforestales como los cultivos silvoagrícolas, silvopastoriles y agrosilvopastoriles.

Los cultivos silvopastoriles o de alta posibilidad ganadera, combinan los árboles y los pastos y forrajes, permitiendo el pastoreo entre árboles que brindan sombra.

Se admitirán las infraestructuras agrarias, instalaciones y edificaciones necesarias para la explotación vinculada a las actividades agroforestales.

Artículo 196 Zonas para Uso Forestal Productor

Se refiere a las zonas del territorio donde es permitido el aprovechamiento de las plantaciones forestales. Este uso no remueve en forma continua y permanente la tierra, pero la deja desprovista de vegetación en áreas determinadas y por periodos relativamente cortos durante el aprovechamiento o entresaca de árboles. Admite la tala rasa, siempre que se deje la tierra protegida por las raíces, los tocones de los árboles y el sotobosque hasta el establecimiento de la nueva plantación.

El uso Forestal Productor, estará condicionado a plantaciones que cuenten con licencia de aprovechamiento y estén sometidos a plan de manejo acorde con los lineamientos de la OIMT (Organización Internacional de Maderas Tropicales) para la protección de suelos, conservación de las áreas de retiros reglamentarios de las fuentes de agua, con vegetación natural en estados sucesionales avanzados y recuperación de los sitios erosionados, así como la mitigación de riesgos. Para los cultivos forestales y dendroenergéticos con aprovechamiento, aquí sí se debe evitar la tala rasa. De igual forma se procurarán plantaciones con especies propias de la zona de vida para fines de restauración ecosistémica, regulación hídrica y fijación de carbono.

Artículo 197 Zonas para uso Agrícola

Son todas las tierras que, por sus características agroecológicas, permiten el establecimiento de sistemas de producción agrícola, con plantas cultivadas de diferentes ciclos de vida y productos. Estas tierras presentan la mayor capacidad para soportar actividades agrícolas intensivas y semiintensivas. Se puede presentar en combinación o sólo con uno de los siguientes tipos de cultivos:

Cultivos permanentes, son todos aquellos cuyo ciclo de vida es mayor a un año, desde la fase de germinación hasta la cosecha; no exigen la remoción frecuente y continua del suelo, ni lo dejan desprovisto de una cobertura vegetal, excepto entre las plantas, o por cortos periodos estacionales, como es el caso del café bajo libre exposición, palma africana, banano, plátano, frutales, caña de azúcar y caña panelera, entre otros.

Cultivos transitorios, son los que poseen un ciclo de vida inferior a un año y para su establecimiento, requieren de la implementación de sistemas de riego y de una intensificación en las prácticas de conservación de suelos en las áreas de mayor pendiente.

Artículo 198 Zonas para uso Agropecuario.

Este uso es el mayor uso del suelo en áreas que presentan las mínimas limitaciones para la agricultura en combinación con la ganadería, particularmente ambos tipos hacen parte de la cultura Caucásica, siendo la agricultura la de mayor historia; es de esta forma como la propia comunidad en los talleres de imaginarios identifican a Caucasia en el ayer, hoy y futuro fortaleciendo la agricultura con el cultivo de caucho, aceite,

cacao, plátano y en zonas inundables ensayos con cultivos de arroz, además de otras actividades como la piscicultura.

Estos se pueden presentar en combinación con uno de los siguientes tipos de cultivos y ganadería:

Cultivos permanentes, son todos aquellos cuyo ciclo de vida es mayor a un año, desde la fase de germinación hasta la cosecha; no exigen la remoción frecuente y continua del suelo, ni lo dejan desprovisto de una cobertura vegetal, excepto entre las plantas, o por cortos períodos estacionales, como es el caso del café bajo libre exposición, palma africana, banano, plátano, frutales, caña de azúcar y caña panelera, entre otros.

Cultivos transitorios, son los que poseen un ciclo de vida inferior a un año y para su establecimiento, requieren de la implementación de sistemas de riego y de una intensificación en las prácticas de conservación de suelos en las áreas de mayor pendiente.

Ganadería extensiva, se presenta en tierras apropiadas para el establecimiento de un sistema sedentario de pastoreo en el cual el número de cabezas de ganado por unidad de área sea muy bajo y el animal permanezca en el potrero hasta que prácticamente se agote la pastura.

Ganadería intensiva, que involucra una serie de prácticas como por ejemplo, la preparación del suelo, la utilización de pasturas mejoradas y manejadas, la rotación de potreros, la fertilización, el control fitosanitario y la dotación de riego; estas prácticas permiten una mayor productividad económica que el sistema de pastoreo extensivo, de tal manera que los animales permanecen menor tiempo en un potrero, con mayor número de cabezas de ganado por unidad de área.

El Uso Agropecuario se desarrolla principalmente en las clases agrológicas III y IV, predominando la III que es la de cultivos permanentes y/o transitorios combinados con la ganadería, igualmente en la categoría de intensiva y extensiva; y sólo en tres usos lo combinan con el forestal/productor.

Artículo 199 Zonas para Uso Mixto Urbano Rural:

En las zonas de uso mixto urbano rural se localizarán actividades productivas y económicas que mezclen las formas de vida urbana con las rurales, con predominio de las últimas; tales zonas generalmente se establecen en las veredas que tengan mayor cercanía o accesibilidad en vías y comunicación con el casco urbano.

Artículo 200 Definición específica de los usos

En la siguiente tabla se resalta la clasificación de usos del suelo en las categorías de uso principal, Uso Compatible o Complementario, Uso Condicionado o Restringido y Uso Prohibido:

- **Uso principal:** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
- **Uso compatible o complementario:** No se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
- **Uso condicionado o restringido:** Presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.

- **Uso prohibido:** Incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Artículo 201 Tabla de usos del suelo.

USOS	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
Forestal Protector:	Conservación de las coberturas vegetales protectoras y de las especies de fauna y flora.	<p>Revegetalización con especies nativas en áreas desprotegidas.</p> <p>Enriquecimiento de coberturas vegetales protectoras.</p> <p>Aprovechamiento de productos no maderables, sin deteriorarlos o amenazarlos.</p> <p>Investigación y educación en biodiversidad y ecología.</p>	<p>Agrícola semiintensivo. Con aplicación de buenas prácticas de manejo.</p> <p>Pecuario semiintensivo. Con aplicación de buenas prácticas de manejo.</p> <p>Turismo: Con actividades recreativas pasivas de bajo impacto: caminatas y cabalgatas por la red de caminos antiguos y servidumbres de paso, observación guiada de flora y fauna en miradores paisajísticos naturales.</p> <p>Residencial: supeditado a la norma de densidades vigente. Tendiente al establecimiento de vivienda campesina o para el apoyo de la preservación de los suelos de protección.</p> <p>Ampliación y adecuación de las vías y caminos de servidumbre existentes.</p> <p>Telecomunicaciones: Ubicación individual o dispersa de nuevos equipos de comunicación.</p> <p>Minería.</p>	<p>Agrícola intensivo.</p> <p>Pecuario intensivo.</p> <p>Forestal Productor y Forestal Productor – Protector.</p> <p>Cacería de fauna silvestre y tala de vegetación nativa.</p> <p>Comercio.</p> <p>Industria.</p> <p>Residencial: tipologías de vivienda campestre o de recreo y parcelaciones.</p> <p>Turismo: Con actividades recreativas de mediano y alto impacto: motocrosismo, cuatrimotos, ciclo montañismo, canopy o similares.</p> <p>Servicios: alojamiento: camping y hoteles; Pesebreras, escuelas de equitación y centros veterinarios.</p>
Forestal Productor:	Aprovechamiento forestal con fines comerciales	<p>Investigación y educación en biodiversidad, ecología y actividades productivas.</p> <p>Aprovechamiento de productos forestales no maderables.</p> <p>Cultivos dendroenergéticos: evitando la tala rasa.</p> <p>Construcción de viveros, aulas ambientales y granjas escuelas.</p> <p>Agroforestal con cultivos de carácter agroecológico.</p> <p>Comercio: siempre y cuando no alteren los ecosistemas, ni las fuentes hídricas abastecedoras de</p>	<p>Construcción de nueva infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos maderables y no maderables.</p> <p>Residencial: supeditado a la norma de densidades vigente. Sin afectar especies endémicas, vulnerables o en peligro de extinción.</p> <p>Minería subterránea: Con impactos controlables o reversibles, que no alteren el ecosistema, ni las fuentes hídricas abastecedoras de agua.</p> <p>Agroindustria: previa aprobación del permiso y con lineamientos agroecológicos.</p>	<p>Agrícola semiintensivo e intensivo.</p> <p>Pecuario semiintensivo e intensivo.</p> <p>Cacería de fauna silvestre.</p> <p>Turismo: Con actividades recreativas pasivas de bajo, mediano y alto impacto.</p> <p>Minería a cielo abierto.</p> <p>Industria mayor.</p> <p>Residencial: tipologías de vivienda campestre o de recreo y parcelaciones.</p>

USOS	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
		agua.	Residencial: supeditado a la norma de densidades vigente. Tendiente al establecimiento de vivienda campesina para el apoyo de la protección de las plantaciones (familias guardabosques).	Tránsito por caminos de servidumbres existentes: exceptuando a los propietarios y trabajadores de la plantación. Servicios: alojamiento: camping y hoteles; Pesebreras, escuelas de equitación y centros veterinarios.
Agrícola	Agrícola	Vivienda campesina, Agroforestal	Minería Agroindustria Comercio: minorista, siempre y cuando no alteren los ecosistemas, ni las fuentes hídricas abastecedoras de agua Construcción de Infraestructuras para la producción primaria. Residencial: vivienda campesina aislada y agrupada en un mismo lote. Sin afectar especies endémicas, vulnerables o en peligro de extinción. Agroindustria: previa aprobación del permiso y con lineamientos agroecológicos.	Industria pesada y mediana, ganadería extensiva e intensiva
Agropecuario	Agropecuario	Vivienda campesina. Cultivos permanentes y transitorios, con planes de manejos sostenibles y orientados por lineamientos agroecológicos, en pendientes inferiores al 30%.	Cultivos transitorios intensivos, ganadería extensiva e intensiva, Minería, Agroindustria Minería. Agroindustria: previa aprobación del permiso y con lineamientos agroecológicos.	Industria pesada y mediana Parcelaciones y vivienda campestre.
Agroforestal	Cultivos silvoagrícolas y agrosilvopastoriles, con planes de manejo sostenibles y orientados por lineamientos agroecológicos	Pecuario: Ganadería estabulada y semiestabulada de baja intensidad (3 cabezas por hectárea) en áreas que no superen el 30% de pendiente, con plan de manejo y lineamientos agroecológicos. Cultivos dendroenergéticos: evitando la tala rasa.	Forestal productor. Residencial: vivienda campesina aislada y agrupada en un mismo lote. Sin afectar especies endémicas, vulnerables o en peligro de extinción. Minería.	Industria mayor. Parcelaciones y vivienda campestre.

USOS	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
	Forestal protector.	Aprovechamiento de productos forestales no maderables.	Agroindustria: previa aprobación del permiso y con lineamientos agroecológicos. Construcción de Infraestructuras para la producción primaria.	
Parcelación campestre	Parcelaciones de Vivienda Campestre o Fincas de Recreo	Consolidar el Uso Recreativo y Turístico de Parques Temáticos, Reservas de la Sociedad Civil y Alojamiento o Complejos Hoteleros, Resort; Escuelas de Equitación y Clubes de Deportes Náuticos y Pesca.	El Comercio de Grandes Superficies y Almacenes por Departamentos C-2. Usos Mixtos Rurales Agrícolas, Agropecuarios y Forestales. Uso Agroindustrial con control de impactos ambientales y urbanísticos con el uso principal	Comercio y Servicios no principales, ni condicionados ni complementarios
Corredor Vial Suburbano Agroindustrial Las Malvinas y Los Mangos	Corredor Agroindustrial. El 100% del índice de Construcción IC o Edificabilidad es para usos diferentes al residencial.	Consolidar el Uso Agroindustrial, MIPYME y la Gran Industria, especialmente asociada a la Producción de Alimentos, Feria de Ganado y la Generación de Parques Tecnológicos y Logísticos en sectores innovadores y la transformación de la Minería con encadenamientos artesanales en la orfebrería. El Comercio de grandes superficies C-2 y C-3; Servicios Especializados de apoyo al Transporte Multimodal y Regional de pasajeros y carga; servicios logísticos de almacenamiento de insumos, semillas y productos agropecuarios.	Hospedaje o Alojamiento S-1; Servicios Terciarios Recreativos, artísticos, de entretenimiento y Turísticos S-3; Servicios Personales, Profesionales y Tecnológicos S-4 tipo 1 y 2 de alto impacto. Residencial en la tipología de Vivienda Campestre.	Ganadería extensiva e intensiva Comercio y Servicios no principales, ni condicionados ni complementarios
Corredor Vial Suburbano Agroindustrial Campo Alegre.	Corredor Agroindustrial. El 100% del índice de Construcción IC o Edificabilidad es para usos diferentes al residencial.	Consolidar el Uso Agroindustrial, MIPYME y la Gran Industria, especialmente asociada a la Producción de Alimentos y la Generación de Parques Tecnológicos en sectores innovadores. El Comercio de Grandes Superficies C-2 y C-3; Servicios Especializados de apoyo al Turismo; Hospedaje o Alojamiento S-1 en todas las tipologías; Servicios Terciarios Recreativos, artísticos, de entretenimiento y Turísticos S-3 y servicios logísticos de almacenamiento de insumos, semillas y productos agropecuarios.	Residencial en la tipología de Vivienda Campestre. Servicios Personales, Profesionales y Tecnológicos S-4 tipo 1 y 2 de alto impacto; incluido el Equipamiento de Jardines Cementerios; Hornos Crematorios; Morgues y Salas de Velación y Casas Funerarias S4_T2.5.	Ganadería extensiva e intensiva Comercio y Servicios no principales, ni condicionados ni complementarios
Mixto Urbano Rural	Vivienda suburbana, agropecuario	Servicios (Equipamientos colectivos, sociales y de seguridad, salud y oficinas de servicios turísticos), comercio minorista,	Agroindustria, vivienda campestre.	Industria pesada y mediana, ganadería extensiva e intensiva

TÍTULO II APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES

Artículo 202 Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas en Corredores Viales Suburbanos.

- La Unidad Mínima de Actuación para la Licencia de Urbanización para uso Industrial o de Servicios en los corredores viales suburbanos es de 2,00 hectáreas y lote mínimo para Licencia de Edificación en Industria, Comercio o Servicios en los corredores viales suburbanos es de 6.400 m².
- El Índice de Ocupación en el Primer Piso o Nivel con área construida es del 40% del área bruta del lote.
- Altura Máxima de Tres (3) pisos o niveles incluida manzardas o mesanines; no se admiten sótanos ni semisótanos con niveles inferiores a 56,00 m.s.n.m.
- Pisos impermeabilizados y libres en parqueaderos o áreas de operación máximo el 20% del área bruta del lote.
- Pisos blandos y verdes arbolados el 40% del área bruta del lote.
- Todo proyecto industrial, comercial y de servicios que se desarrolle en el corredor vial suburbano agroindustrial debe ceder gratuitamente por concepto de espacio público o zonas verdes el 15% del área bruta del lote; la cual puede entregar bien dotada y habilitada en una zona urbana o compensar la obligación con destinación específica y pago en dinero al Fondo de Compensaciones o El Banco Inmobiliario del Municipio, la autorización y equivalencia la establece la oficina de Planeación.
- Deben conservar el suelo de protección, estas áreas no se recibirán como parte de la obligación por concepto de zonas verdes públicas.
- Debe ceder gratuitamente al Municipio las vías públicas obligadas que determine la administración municipal.
- No tiene obligaciones por concepto de equipamientos colectivos.

Artículo 203 Parcelación de Vivienda Campestre o de Recreo.

Los polígonos de Desarrollo Restringido en el suelo rural con destinación específica de áreas para la vivienda campestre, se identificaron hacia Los Lagos, Camellos y Santa Helena hasta Campo Alegre, dado el potencial en la ubicación estratégica sobre la Variante y Troncal hacia la Costa Caribe como vía de 4ª Generación.

- La Unidad Mínima de Actuación para la Licencia de Parcelación y Urbanización para Vivienda Campestre o Servicios Recreativos y Turísticos es de 2,00 hectáreas.
- El Índice de Ocupación en el Primer Piso o Nivel con área construida es del 15%.
- Altura Máxima de Tres (3) pisos o niveles incluida manzardas o mesanines.

No se permiten sótanos ni semisótanos para proteger las zonas de recarga de acuíferos y se permite impermeabilizar pisos en áreas descubiertas como senderos, piscinas, escenarios recreativos y deportivos como máximo otro 15% del área bruta del lote. El restante 70% del lote debe ser engramado y arbolado, con espacios propios de la zona de vida como coberturas protectoras.

- Toda parcelación y urbanización con más de cuatro (4) destinaciones de vivienda campestre o áreas construidas recreativas y turísticas, de alojamiento y hospedaje; clubes y escuelas de deportes; los cuales requieren como mínimo un lote de (2) hectáreas, deben ceder gratuitamente por concepto de espacio público o zonas verdes el 15% del área bruta del lote; la cual puede entregar bien dotada y habilitada en una zona urbana o compensar la obligación con destinación específica y pago en dinero al Fondo de Compensaciones o El Banco Inmobiliario del Municipio, la autorización y equivalencia la establece la oficina de Planeación.
- Deben conservar el suelo de protección y éstas áreas no se recibirán como parte de la obligación por concepto de zonas verdes públicas.
- Debe ceder gratuitamente al Municipio las vías públicas obligadas que le determine la administración municipal.
- No tiene obligaciones por concepto de equipamientos colectivos.

Artículo 204 Uso Residencial Rural y Tipologías de Vivienda.

- Vivienda Rural Campesina o Vivienda Aislada. Es la vivienda rural generalmente asociada a la unidad productiva de los pobladores rurales de la región. Es aislada y tipo unifamiliar. El tamaño mínimo del predio será el correspondiente al uso del suelo y la UAF acorde con la resolución de Corantioquia N°9328 de 2006 y/o la tipología corresponde a la vivienda tradicional o autóctona de las comunidades indígenas, sus patrones de identidad cultural respectivos al Cabildo y/o Resguardo que se adopte por la Asamblea Departamental.
- Vivienda Suburbana o Vivienda Continua. Es la vivienda rural de los habitantes o residentes en el Centro Poblado de servicios a la ruralidad; no necesariamente está asociada a una unidad productiva, puede ser aislada o continua o apareada con la vivienda contigua con huertos y patios o corredores frontales; frente mínimo de 12 mts y área mínima del predio de 240 m². La densidad máxima será acorde con la jerarquía del Centro Poblado.
- Vivienda Campestre. La competencia desigual de rentas del suelo, termina por desplazar las actividades agrarias o agropecuarias, como funciones tradicionales del suelo rural y promover un recambio de la población o gentrificación por nuevos residentes, generalmente asociados al uso de parcelación de recreo o segunda vivienda urbana que se configura en las áreas más próximas a la ciudad; la Vía Troncal a la Costa Atlántica y nueva variante. Se ubica en áreas de desarrollo restringido destinadas para tal fin o como uso complementario o restringido en el Suelo Suburbano y Centros Poblados.

Esta vivienda tendrá como densidad máxima 3,7 viv/hectárea como lo contempla la Resolución 9328 de 2006, lo cual significa un lote mínimo de 2.700 m².

- Parcelaciones y Condominios Campestres o de Recreo. Solo se pueden desarrollar en las áreas identificadas para tal fin; la unidad mínima de actuación es de 2,0 hectáreas, podrá nuclear o agrupar la vivienda campestre, pero siempre de tipología unifamiliar aislada no continua ni apareada; tendrá como índice máximo de ocupación el 15% y las obligaciones contempladas en el respectivo capítulo.

TÍTULO III TRATAMIENTOS RURALES

Artículo 205 Definición.

Se definen los tratamientos rurales los cuales permiten direccionar de manera diferencial las intervenciones y acciones adecuadas y esperadas en el territorio para la vigencia del POT. Es así como los polígonos de tratamiento ayudan a planificar en el territorio las políticas y objetivos planteados, constituyéndose en la unidad base para la definición de aprovechamientos y obligaciones, características de las edificaciones, áreas de cesión pública y otras áreas de destinación especial, protección ambiental y del paisaje requeridos, que concretan las posibilidad de desarrollo de cada zona.

Artículo 206 Preservación Estricta (PE).

Aplica en zonas con altos valores geográficos, paisajísticos, ambientales y arqueológicos y en zonas muy frágiles ecológicamente. Son las áreas de mayor restricción, corresponde a reservas naturales, de manejo especial y ecosistemas estratégicos.

Las estrategias de manejo, consisten en la reducción al mínimo de la intervención antrópica, limitándose está a mantener la situación preexistente. Este tipo de intervención sólo admite las actividades que se consideren compatibles con el propósito de la protección ambiental.

Artículo 207 Preservación Activa (PA).

Aplica en zonas con alto valor ambiental, científico y paisajístico que permiten aprovechamientos restringidos que no afecten el área. Corresponde a zonas de amortiguamiento de áreas estrictamente protegidas, usos y actividades complementarias y compatibles con la protección ambiental como el forestal protector-productor y silvicultura con introducción de especies nativas, agricultura solo de subsistencia y pecuaria de especies menores, con carácter de uso restringido, pero debe mantener la explotación de los recursos con sostenibilidad y prevenir su degradación, admite la vivienda tradicional campesina y nuevas parcelaciones con restricción.

Artículo 208 Generación de Actividades Rurales (GAR).

Se aplica a polígonos que en su mayoría presentan producción rural, en combinación con vegetación natural en diferentes estados sucesionales, con restricciones fisiográficas y potencialidades para la prestación de servicios ambientales.

El objetivo de estos polígonos es mantener y mejorar la producción rural de forma sostenible con diversidad de especies y heterogeneidad en la estructura horizontal y vertical de los cultivos, promoviendo la reconversión de sistemas agropecuarios tradicionales a sistemas multiestrato y de producción limpia, que pueden ofrecer en el tiempo mayor productividad por unidad de superficie, protegiendo y mejorando la base natural existente en los mismos. Se establecerán sistemas, silvopastoriles, agrosilvopastoriles y sistemas de regeneración natural en las áreas que requieran ser protegidas.

Artículo 209 Restauración de Actividades Rurales (GAR).

Se aplica a polígonos de suelos con aptitud para la producción rural agropecuaria, agrícola y forestal o áreas en las que existe tradición agraria y campesina. Incluye aquellas donde se ha disminuido o perdido la

vocación campesina y que es necesario recuperar. Estas áreas están caracterizadas por un desarrollo heterogéneo con mezcla de usos, donde deben prevalecer los usos agrarios.

El objetivo de estos polígonos es el mantenimiento y la restauración de las condiciones rurales iniciales, la conservación de los agroecosistemas, el aumento de la productividad rural con asistencia técnica agropecuaria, la implementación de incentivos, el control al fraccionamiento del suelo y a las dinámicas que originan el desplazamiento de las actividades propias del área rural.

Artículo 210 Mejoramiento Integral (Mi).

Este tipo de tratamiento busca superar la mala calidad y precarias condiciones de vivienda y entorno en asentamientos existentes localizados en suelo suburbano y que sean susceptibles de recuperación y consolidación. Incluye el reasentamiento de población de aquellos Centros Poblados que se encuentran en riesgo no mitigable por amenaza alta de inundación.

El tratamiento de Mejoramiento Integral en estas zonas, estará dirigido específicamente a superar las carencias en materia de servicios públicos y saneamiento y a la dotación de espacio público, vías, transporte y equipamiento social y productivo.

Aplicable a los polígonos definidos como Centros Poblados en la clasificación del suelo.

Artículo 211 Desarrollo Suburbano (DU).

Se aplica en aquellos sectores rurales donde se pretende orientar procesos de transformación acorde con el modelo de ocupación propuesto. Las actuaciones propuestas se dirigen a lograr un ordenamiento adecuado acorde con las nuevas circunstancias que afectan su desarrollo, generando las dotaciones e infraestructuras necesarias para los nuevos usos y aprovechamientos.

Este tratamiento se divide en dos categorías:

Desarrollo Suburbano 1: Se aplica a los suelos identificados para el reasentamiento de los Centros Poblados que se encuentran en riesgo no mitigable por amenaza alta de inundación. Estas áreas serán objeto de implementación de Unidades de Planificación Rural en la categoría de Desarrollo.

Desarrollo Suburbano 2: Busca promover importantes transformaciones en zonas rurales que cumplen un papel fundamental en la consolidación del modelo de ocupación propuesto por el POT y en el cumplimiento de los objetivos del mismo.

Se aplica sobre los suelos identificados para el desarrollo de parcelación de vivienda campestre.

TÍTULO VI APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES RURALES

Artículo 212 Definición.

Los Aprovechamientos Rurales en materia de Densidades Máximas de Vivienda Rural aplica para cada categoría de suelo acorde con el Uso del Suelo y la Unidad Agrícola Familiar dispuesta en la resolución de Corantioquia N° 9328 de 2006. Para Los Centros Poblados la densidad bruta de viviendas por hectárea se establece acorde con el orden funcional.

Artículo 213 Tabla de aprovechamientos.

Categoría de Suelo	Tratamiento	Uso del Suelo	Densidad Máxima viv/ha	UAF AGRÍCOLA	UAF MIXTA	UAF GANADERA	D máxima Protección
Protección	Preservación Estricta PE	Forestal Protector	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	1 vivienda cada 68 has.
	Preservación Activa PA	Forestal Productor	N.A.	12-48 has			N.A.
		Agroforestal	1 viv / 8 ha	8-12 has	48-65 has	50 - 67 has	N.A.
		Agrícola	1 viv / 3 ha.	8-12 has	N.A	N.A	N.A
Rural	GAR Generación Actividades Rurales	Agrícola	1 viv / ha	3-8 has	N.A	N.A	N.A
	RAR Restauración Actividades Rurales	Agropecuaria	1 viv / 8 ha.	8-12 has	48-65 has	50 - 67 has	N.A.
Desarrollo Restringido	Desarrollo Suburbano	Áreas Suburbanas	4,89 viv / ha. Lote Mínimo 2.000 m2	N.A	N.A	N.A	N.A
		Parcelaciones de Recreo o Vivienda Campestre	3,7 viv/ha. Lote Mínimo 2.700 m2	N.A	N.A	N.A	N.A
	Mejoramiento Integral MI en Centros Poblados	Mixto Urbano-Rural	30 viv/ha 1º orden Lote Mínimo 300 m2 y 20 viv /ha 2º orden y lote mínimo 500 m2	N.A	N.A	N.A	N.A
	Desarrollo de Corredores Viales Suburbanos	Actividad Múltiple Agroindustrial	N.A.	N.A	N.A	N.A	N.A

Artículo 214 Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas en corredores viales suburbanos.

Se establecen los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

- La Unidad Mínima de Actuación para la Licencia de Urbanización para uso Industrial o de Servicios en los corredores viales suburbanos es de 2,00 hectáreas y lote mínimo para Licencia de Edificación en Industria, Comercio o Servicios en los corredores viales suburbanos es de 6.400 m².
- El Índice de Ocupación en el Primer Piso o Nivel con área construida es del 40% del área bruta del lote.
- Altura Máxima de Tres (3) pisos o niveles incluida manzardas o mesanines; no se admiten sótanos ni semisótanos con niveles inferiores a 56,00 m.s.n.m.
- Pisos impermeabilizados y libres en parqueaderos o áreas de operación máximo el 20% del área bruta del lote.
- Pisos blandos y verdes el 40% del área bruta del lote.
- Todo proyecto industrial, comercial y de servicios que se desarrolle en el corredor vial suburbano agroindustrial debe ceder gratuitamente por concepto de espacio público o zonas verdes el 15% del área bruta del lote; la cual puede entregar bien dotada y habilitada en una zona urbana o compensar la obligación con destinación específica y pago en dinero al Fondo de Compensaciones o El Banco Inmobiliario del Municipio, la autorización y equivalencia la establece la oficina de Planeación.
- Deben conservar el suelo de protección y éstas áreas no se recibirán como parte de la obligación por concepto de zonas verdes públicas.
- Debe ceder gratuitamente al Municipio las vías públicas obligadas que determine la administración municipal.
- no tiene obligaciones por concepto de equipamientos colectivos.

Artículo 215 Aprovechamientos y Obligaciones en Parcelación de Vivienda Campestre o de Recreo.

Se establecen los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

- La Unidad Mínima de Actuación para la Licencia de Parcelación y Urbanización para Vivienda Campestre o Servicios Recreativos y Turísticos es de 2,00 hectáreas.
- El Índice de Ocupación en el Primer Piso o Nivel con área construida es del 15%.
- Altura Máxima de Tres (3) pisos o niveles incluida manzardas o mesanines.

No se permiten sótanos ni semisótanos para proteger las zonas de recarga de acuíferos y se permite impermeabilizar pisos en áreas descubiertas como senderos, piscinas, escenarios recreativos y deportivos como máximo otro 15% del área bruta del lote. El restante 70% del lote debe ser engramado y arbolado, con espacios propios de la zona de vida como coberturas protectoras.

- Toda parcelación y urbanización con más de cuatro (4) destinaciones de vivienda campestre o áreas construidas recreativas y turísticas, de alojamiento y hospedaje; clubes y escuelas de deportes; los cuales requieren como mínimo un lote de (2) hectáreas, deben ceder gratuitamente por concepto de espacio público

o zonas verdes el 15% del área bruta del lote; la cual puede entregar bien dotada y habilitada en una zona urbana o compensar la obligación con destinación específica y pago en dinero al Fondo de Compensaciones o El Banco Inmobiliario del Municipio.

- Deben conservar el suelo de protección y las áreas no se recibirán como parte de la obligación por concepto de zonas verdes públicas.
- Debe ceder gratuitamente al Municipio las vías públicas obligadas que le determine la oficina de planeación.
- No tiene obligaciones por concepto de equipamientos colectivos.

PARTE VI SISTEMA DE GESTIÓN

Artículo 216 Definición.

Son la plataforma jurídica que la Legislación colombiana ha puesto a disposición de los municipios para gestionar, viabilizar e implementar su Plan de Ordenamiento Territorial, mediante la combinación de métodos y procedimientos de carácter administrativo, financiero y de gestión del suelo.

Estos se dividen en tres grupos, instrumentos de Planificación, Gestión del suelo y de Financiación.

TITULO I INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

Artículo 217 Concepto.

Los instrumentos de planificación tienen como propósito desarrollar los postulados del PBOT en sectores específicos que requieren un proceso adicional de planificación, esto es, desarrollan las disposiciones adoptadas en los componentes estructural y general del Plan de Ordenamiento Territorial para concretarlas en proyectos específicos, se dividen en Planes Parciales, cuyo origen es la Ley 388 de 1997 y Actuaciones Urbanas Integrales o Macroproyectos Urbanos, originados a partir de la misma norma.

- Planes parciales.
- Actuaciones urbanas integrales o macroproyectos urbanos
- Decretos reglamentarios

Artículo 218 Planes Parciales

El Plan Parcial se reglamenta en los artículos 13, 19, 27, 41, 87, 92, 99 y 113 de la Ley 388 de 1997. Es un instrumento de planificación mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones del POT (sistemas estructurales y la normativa estructural y general) para definir el desarrollo físico de un sector que requiere de una intervención estratégica e integral.

El plan Parcial combina elementos propios del proceso de planificación territorial con el diseño de las estrategias de gestión que harán viable el proyecto. Su implementación se hace en los siguientes casos:

- En determinadas áreas del suelo urbano, definidas por el POT como suelo de desarrollo.
- En todas las áreas de expansión como requisito para su incorporación en el perímetro urbano.
- En áreas donde deba desarrollarse el reparto de cargas y beneficios.
- En macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, (de acuerdo con las autorizaciones de las normas urbanísticas generales del PBOT).

El Plan Parcial puede ser formulado por las autoridades locales o propuesto por los particulares, de acuerdo con el interés público y las dinámicas inmobiliarias o del mercado. Debe cumplir las siguientes condiciones:

- Que el POT en su componente urbano, haya adoptado las directrices y parámetros urbanísticos para su formulación.
- Que los recursos de inversión pública necesarios para el Plan Parcial estén incluidos en el programa de ejecución de la administración en curso.

La aprobación de un Plan Parcial debe cumplir el siguiente trámite:

- Concepto de viabilidad de la autoridad de planeación municipal.
- Aprobación por parte de la autoridad ambiental. (cuando se requiera).
- Concepto y recomendaciones del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.
- Recomendaciones y observaciones de propietarios y vecinos.

El Plan Parcial es adoptado por decreto del Alcalde, y en ese contexto las autoridades competentes otorgarán las correspondientes licencias de urbanización y construcción.

Artículo 219 Actuaciones Urbanas Integrales o Macroproyectos urbanos

Las Actuaciones Urbanas Integrales o macroproyectos son operaciones de gran escala e indiscutible impacto en la estructura y la organización espacial urbana, el crecimiento general de la ciudad o la región, la calidad de vida de la población. Deben integrar al menos un componente de gestión del suelo con dos componentes de acción sectorial y prever la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado.

Artículo 220 Relación con otros instrumentos de planificación:

- En el POT se incluye la autorización para emprender las actividades necesarias para concretar el proyecto, se especifica su naturaleza, alcance y área de operación y se definen sus directrices generales de gestión y financiación.
- Las Actuaciones Urbanas Integrales o macroproyectos son propuestos en el POT y se articulan con el Plan de Desarrollo Municipal a través de su plan de Inversiones.
- Los macroproyectos o AUI se desarrollan mediante planes parciales.

De acuerdo con las condiciones locales y su propósito general, las Actuaciones Urbanas Integrales deben reunir las siguientes características:

- Gran impacto local o supramunicipal
- Manejo integral de distintos temas sectoriales
- Concertación de diversos actores públicos y privados
- Acción Interinstitucional y concurrencia de distintos niveles de administración.
- Compromiso del municipio, como líder y gestor del proyecto.

Para mitigar las graves consecuencias económicas, sociales, ambientales y políticas del crecimiento urbano desordenado se requiere de intervenciones integrales que fortalezcan la competitividad, alivien las condiciones de pobreza en áreas marginales, mejoren la articulación entre centros urbanos, mitiguen el deterioro ambiental.

Artículo 221 Unidades de Planificación Rural – UPR-

La Unidad de Planificación Rural corresponde al instrumento de planificación y gestión de escala intermedia de tercer nivel a través del cual se desarrollan y precisan las condiciones de ordenamiento en áreas específicas del Suelo Rural, caracterizadas por condiciones de desarrollo complejas en las que, ni el desarrollo lote a lote, ni el mismo Plan de Ordenamiento Territorial, debido a la escala de planificación, logran articular las acciones necesarias para orientar adecuadamente su transformación. Su formulación podrá ser de iniciativa pública, comunitaria o mixta.

Las Unidades de Planificación Rural en cuanto a las normas urbanísticas podrán precisar y complementar:

1. Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro y Subsistema de Equipamientos Colectivos:

- Precisar y adicionar elementos del Subsistema de Equipamientos Colectivos y del Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro.
- Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos.

2. Subsistema de Movilidad.

- Redefinir la secciones viales
- Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados.

3. Subsistema de Servicios Públicos.

- Definir la localización de nuevas redes de servicios públicos.

- Definir el sistema de dotación, reposición y ampliación de redes de servicios públicos básicos domiciliarios mediante autoprestación o de acuerdo con las disposiciones establecidas por la empresa prestadora de servicios públicos.

4. Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas.

- Redistribuir a su interior los aprovechamientos urbanísticos.
- Calcular y delimitar, áreas y sitios para el cumplimiento de las obligaciones cuando sea necesario.
- Elaborar el reparto equitativo de cargas y beneficios a escala de unidades mínimas de actuación cuando se requiera.
- Delimitar las Unidades Mínimas de Actuación.

5. Usos del suelo.

- Realizar los estudios de detalle de amenazas y riesgo y surtir el procedimiento de precisión cartográfica cuando se requiera.
- Definir los usos del suelo complementarios y los protocolos ambientales y urbanísticos cuando sea necesario.

Artículo 222 Clasificación de las Unidades de Planificación Rural

Unidades de Planificación Rural para el Mejoramiento. Estas UPR se encuentran dirigidas a los suelos de desarrollo restringido con categoría de Centros Poblados, donde se pretende encaminar acciones para el ordenamiento o regularización de las calidades físicoespaciales. Específicamente va dirigida a los centros Poblados de Puerto Triana, Cacerí, El Pando, Santa Rosita, Villa del Socorro y Campo Alegre.

Unidades de Planificación Rural de Desarrollo. Se orienta a los polígonos definidos como suburbanos sobre los cuales se pretende la generación de vivienda nueva con fines de reasentamiento de población de los centros poblados y caceríos rurales afectados por Amenaza Alta o Riesgo No Mitigable, en la zona ribereña del río Cauca. Dirigida específicamente a los Centros Poblados de La Ilusión, Margento, Palomar, y Palanca; y los caceríos rurales de Barrio Chino, La Esmeralda, y Los Medios.

Artículo 223 Plan Estratégico Habitacional Municipal

Este Plan se constituye en un instrumento complementario al Plan de Ordenamiento Territorial, el cual será coordinado por el FOVIS y buscará dar solución al déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en municipio, dichos déficits deberán ser actualizados en el marco del Plan, el cual también definirá los PROGRAMAS, objetivos y metas soportadas en la capacidad Técnica, Institucional, Financiera y de Gestión del Municipio, priorizar por etapas, plantear un Modelo de Gestión con la concurrencia de otras entidades del Sistema Nacional de VIS y el Fondo de Adaptación Nacional FA; la concurrencia de mecanismos e instrumentos de política social, territorial y ambiental; establecer los indicadores de resultado e impacto que permitan hacerle seguimiento y deberá elaborarse en un plazo máximo de 1 año posterior a la aprobación del presente Acuerdo.

Desarrollará al menos los siguientes Programas:

1. Ascequibilidad y Gestión del Suelo e Inmobiliaria

Reglamentar y adoptar instrumentos complementarios del Subsidio Familiar de Vivienda SFV de Nivel Nacional con el Municipal tanto para Generación de Nueva Vivienda como Mejoramiento Integral y Vivienda Usada; calificar suelo para la VIS y VIP y hacer la Declaración de Desarrollo Prioritario orientado hacia el reasentamiento de la población en riesgo. Promover incentivos fiscales o tributarios diferenciales para las soluciones de VIS o VIP, ejemplo en el descuento del predial pro t mpore; reglamentar los convenios para el Banco de Materiales orientado al Mejoramiento Integral etc.

2. gesti3n Social para Ordenar la Demanda, Comunicaciones e Informaci3n

Fortalecer y Desarrollar el Sistema de Informaci3n para Organizar la Demanda de VIS y garantizar el control en la Selecci3n de los Beneficiarios de forma articulada con el SISBEN, promover y fortalecer las OPV Organizaciones Populares de Vivienda de Interés Social e institucionalizar una Mesa de Vivienda y Hábitat Urbana y Rural como espacio social, gremial e institucional de consulta y regulaci3n de la Calidad y Seguridad de la Vivienda. Desarrollar un Sistema de Informaci3n que también monitore la Oferta Inmobiliaria de la VIS; un Observatorio que haga interface con los Reportes gremiales de Lonjas y Camacol sobre la Actividad Edificadora y el Suelo.

3. Cobertura y Calidad del Habitat Urbano

Formular y Desarrollar los Programas de Generaci3n de VIS en Nuevos Desarrollos, procesos de Redensificaci3n en sitio propio por adiciones, Plan Terrazas, Aires y Rehabilitaci3n; Lotes con Servicios y Desarrollo Progresivo de VIS a partir de la Unidad Básica y Mejoramiento Integral de Barrios; líneas de Regularizaci3n Urbanística, Titulaci3n y Reubicaci3n, priorizar la vivienda en Riesgo no Mitigable de los Barrios del Sur en la margen izquierda del Río Cauca y asentamientos de Desarrollo Incompleto e Inadecuado como Santa Helena y Colombianita.

4. Habitat Rural Sostenible

El programa debe abordar la complejidad de la problemática del hábitat rural desde la perspectiva cultural, social, econ3mica y ambiental; la gesti3n integral del riesgo, la consolidaci3n y reconfiguraci3n de los Centros Poblados. Tiene (3) líneas de acci3n; (1) Productividad y Sostenibilidad de Sistemas Agrarios y Ecoturísticos; (2) Fortalecimiento y Adecuaci3n de Centralidades Rurales y (3) Mejoramiento Integral de la Vivienda Rural, Regularizaci3n y Reubicaci3n.

Artículo 224 Programa de Habitat Rural Sostenible.

Mejoramiento Integral de la Vivienda, las Centralidades y Centros Poblados; el reasentamiento prioritario y concertado de la poblaci3n en riesgo no mitigable.

Este programa priorizará de forma concertada con las comunidades locales el reasentamiento de la poblaci3n en los Centros Poblados del Río Cauca, La Española preferiblemente hacia Las Malvinas, La Esmeralda; barranquillita y La Ilusi3n hacia tierras altas del La Ilusi3n; Barrio Chino y Los Medios hacia el Centro Poblado de Primer Orden Margento o hacia Villa del Socorro; Palancas y Palomar hacia tierras altas en su entorno.

De allí que el programa tiene (3) líneas de acción; (1) Productividad y Sostenibilidad de Sistemas Agrarios y Ecoturísticos; (2) Fortalecimiento y Adecuación de Centralidades Rurales y (3) Mejoramiento Integral de la Vivienda Rural, Regularización y Reubicación

TITULO II INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

Artículo 225 Definición.

Son instrumentos que permiten la obtención del suelo necesario para llevar a cabo actuaciones urbanísticas, se clasifican en 4 grupos:

1. Mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano:

- Unidades de Actuación Urbanística (UAU)
- Compensaciones
- Transferencia de derechos

2. Mecanismos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial y generar formas asociativas entre los propietarios con el fin de facilitar el desarrollo y financiación de proyectos urbanos:

- Reajuste de suelos
- Integración Inmobiliaria
- Cooperación entre partícipes

3. Mecanismos para facilitar la adquisición de inmuebles y predios para el desarrollo de operaciones urbanísticas:

- Enajenación voluntaria
- Enajenación forzosa
- Expropiación por vía administrativa
- Expropiación por vía judicial
- Derecho de preferencia

4. Mecanismos para dinamizar el desarrollo de sectores inactivos de las áreas urbanas:

- Declaratoria de desarrollo prioritario
- Derecho de preferencia

Artículo 226 Unidades de Actuación Urbanística

Las Unidades de Actuación Urbanística se encuentran definidas en la Ley 288 de 1997, en sus artículos 38 al 44 y son áreas conformadas por uno o varios predios o inmuebles que deben ser urbanizados o construidos como una unidad integral dentro de un Plan parcial que implica la gestión asociada entre los propietarios; esta se da mediante el reajuste de suelos, la integración inmobiliaria o la cooperación. Su objetivo es facilitar el reparto equitativo entre los propietarios de:

1. Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico de beneficio local:

- Las cesiones y la realización de obras públicas de las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos de beneficio local.
- Las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de equipamientos comunales de beneficio local (art 39 L 388). (No forman parte de las cargas imputables a una UAU, los elementos de los sistemas estructurantes generales de la ciudad establecidos desde el POT, (el costo de la infraestructura vial principal, redes matrices y todos los sistemas generales), estos, deben ser asumidos por todos los beneficiados mediante otros mecanismos de reparto).

2. Los beneficios resultantes de los aprovechamientos que se deriven del proyecto urbanístico (potencial constructivo y potencial de usos asignado).

Las condiciones necesarias para la formulación de una Unidad de Actuación Urbanística son las siguientes:

- Formar parte de un Plan Parcial o estar autorizadas desde el mismo para su delimitación posterior.
- Contar con el consentimiento previo del 51% de los derechos de los propietarios. (Los inmuebles de los propietarios reuertes serán objeto de enajenación voluntaria y expropiación).

La Unidad de Actuación Urbanística puede estar determinada desde el POT u originarse en definiciones o autorizaciones del Plan Parcial el cual establecerá las reglas del reparto de cargas y demás directrices para la delimitación posterior de las UAU.

Las UAU serán determinadas con base en la distribución y características de las cargas del Plan Parcial, cuando sean necesarias. Por ejemplo, un Plan Parcial puede tener una sola UAU que abarque toda su área, incluir una o varias UAU que no necesariamente cubren toda su área o no tener ninguna prevista.

La delimitación precisa de una UAU debe estudiarse mediante una "Modelación Urbanística y Financiera" que permita identificar el punto de equilibrio entre sus costos y sus aprovechamientos, para asegurar así su viabilidad financiera.

Artículo 227 Reajuste de Suelos.

Consiste en englobar un conjunto de lotes, dotarlos de la infraestructura urbana y el espacio público adecuados, para luego subdividirlos y desarrollarlos en conjunto o por lotes independientes. Se aplica en suelos de expansión o suelos de desarrollo o re-desarrollo y en algunos casos de mejoramiento integral.

Para la aplicación de este instrumento el proyecto de reajuste debe haber sido aprobado conjuntamente con una Unidad de Actuación Urbanística definida o autorizada en un Plan Parcial y contar con el consentimiento previo del 51% de los derechos de los propietarios.

El proyecto se formula y ejecuta a través de una entidad gestora pública o privada constituida de común acuerdo entre los propietarios, entre los que puede figurar el Estado.

El proyecto de reajuste señalará las reglas para la valorización de las tierras o inmuebles, la valoración de los predios resultantes según los usos y densidades asignadas indicará las cesiones gratuitas y los compromisos asumidos.

Artículo 228 Integración Inmobiliaria.

Este instrumento consiste en el englobe de distintos inmuebles para que, previa la adecuación de la infraestructura y el espacio público, sea posible rehabilitarlos y subdividirlos, logrando una mejor distribución de espacios y usos. Se aplica en suelo urbano con tratamientos de renovación, re- desarrollo o consolidación.

Como condición para la implementación de este instrumento el proyecto de integración debe haber sido aprobado conjuntamente con la UAU definida o autorizada en un Plan Parcial y contar con el consentimiento previo del 51% de los derechos de los propietarios.

El proyecto se hará a través de una entidad gestora pública o de iniciativa privada constituida de común acuerdo entre los propietarios, entre los que puede figurar el Estado.

El proyecto de integración señala las reglas para la valoración de los inmuebles iniciales y resultantes, de acuerdo con los usos y densidades asignados, las cesiones gratuitas y los compromisos asumidos.

El proyecto de reajuste o integración se aprueba conjuntamente con el Plan Parcial o la UAU.

Una vez aprobado, se restituyen los aportes a prorrata entre los propietarios, mediante escritura pública.

Artículo 229 Cooperación entre Participes

Este instrumento tiene por objeto garantizar y facilitar el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios.

Se implementa cuando, para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística, no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios. Para esto se debe contar con las siguientes condiciones:

- Garantizar la cesión gratuita de terrenos al Estado y el costo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el Plan Parcial.
- Aprobación previa de las autoridades de planeación.

Los propietarios de la UAU constituyen una entidad gestora para garantizar el desarrollo conjunto de la unidad. En todo caso los predios que la conforman estarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los costos de urbanización.

La distribución equitativa de las cargas y beneficios se podrá realizar mediante compensaciones en dinero, intensidades de uso en proporción a las cesiones, participación en las demás cargas o transferencias de derechos de desarrollo y construcción, según lo determine el Plan Parcial correspondiente.

TITULO III INSTCOMPENASCIONES

Artículo 230 Compensación por conservación.

Cuándo la aplicación del tratamiento de conservación a una zona, predio o inmueble limita su derechos de construcción y desarrollo, será necesario, en determinados casos, compensar a los propietarios.

De acuerdo con el artículo 48 de la Ley 388/97, esta compensación podrá hacerse mediante:

- Compensaciones económicas. .
- Transferencia de derechos de construcción y desarrollo.
- Beneficios y estímulos tributarios.
- Otros sistemas que se reglamenten.

Se aplica a zonas, predios o inmuebles urbanos que por motivo de conveniencia pública, el POT o los instrumentos que lo desarrollan hayan declarado de conservación histórica, arquitectónica o ambiental.

Artículo 231 Compensaciones por obras públicas.

Cuando con la construcción de una obra pública se lesione de forma permanente el patrimonio de un particular habrá lugar a compensaciones de acuerdo con lo estipulado en el artículo 128 de la ley 388/97.

Esta compensación podrá ser pagada en dinero, títulos valores de derechos de construcción y desarrollo, pagarés de reforma urbana, o descuentos del impuesto predial.

Artículo 232 Transferencia de Derechos.

Se reglamenta en la ley 388/97, Artículos 88, 89 Y 90 y en el Decreto 151 /98. La transferencia de derechos es un mecanismo eficaz en el reparto de cargas y beneficios, concebida para trasladar el potencial de construcción de áreas limitadas a áreas en donde sea viable un mayor desarrollo.

Los derechos de construcción pueden trasladarse de zonas generadoras a zonas receptoras (preferiblemente en la misma zona o excepcionalmente a zonas distintas, cuando el POT o el PP establezcan otras relaciones).

1. Áreas receptoras:

Zonas beneficiarias de derechos adicionales de construcción y desarrollo.

2. Áreas generadoras:

Zonas o inmuebles objeto de compensación en los casos de conservación.

Los derechos adicionales de construcción y desarrollo se traducen a títulos valores que emite el municipio o distrito, a un precio nominal inicial que se ajusta anualmente de acuerdo con la variación del IPC. (Sometidos a la normatividad y vigilancia de la Superintendencia de Valores). Se debe cumplir con las siguientes condiciones:

- Autorización del Concejo municipal.
- Estudio de factibilidad para establecer su demanda y la concordancia con las pautas generales de uso, tratamiento y aprovechamiento previstas.
- Indicar la zona o subzona receptora, donde es permitida su utilización.

De acuerdo con el Artículo 88 de la Ley 388/97, los títulos valores correspondientes a los derechos adicionales de construcción y desarrollo constituyen un instrumento alternativo para hacer efectiva la correspondiente participación municipal o distrital en la plusvalía.

TITULO VI INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

Artículo 233 Definición.

Mecanismos a través de los cuales la Administración Municipal obtiene los recursos necesarios para ejecutar las actuaciones urbanísticas, los programas, proyectos u obras de urbanismo o de edificación, para adquirir los inmuebles y demás bienes que se requieran para los mismos propósitos, y para compensar las cargas a favor de los afectados por decisiones administrativas que se adopten en materia de urbanismo, Los instrumentos financieros que plantea la Ley son:

- Contribución de Valorización
- La participación en plusvalías
- La emisión de títulos y pagarés
- Sistema de concesiones
- Fondo de compensaciones

Artículo 234 Participación en plusvalía

Se reconocen los siguientes **HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA**. Ver el mapa respectivo.

La Clasificación de Suelo Rural en Suelo de Expansión Urbana. 145,56 has

La Clasificación de Suelo Rural en Suelo de Desarrollo Restringido y Áreas para la Vivienda Campestre. 1,50 has

La Clasificación de Suelo Rural en Suelo de Desarrollo Restringido para Corredores Viales Suburbanos Agroindustriales y Turísticos. 0.62 has.

El Concejo Municipal reglamentará la Participación de la Plusvalía con prioridad para el reasentamiento de la población en alto riesgo no mitigable, la realización de los estudios de detalle a que haya lugar para identificar las viviendas prioritarias, gestionar el suelo seguro y las nuevas soluciones habitacionales; así como el Procedimiento de su Liquidación.

PARTE V DISPOSICIONES FINALES

Artículo 235 Programa de Ejecución.

De acuerdo a lo definido en el artículo 18 de la Ley 388 de 1.997, el programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en período de la correspondiente administración municipal de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. El programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones, de tal manera que conjuntamente con éste, será puesto a consideración del Concejo por el Alcalde, y su vigencia se ajustará a los períodos de la Administración Municipal.

Dentro del programa de ejecución se definen los programas y proyectos de espacio público, de infraestructura vial y de transporte, prevención y mitigación de riesgos, servicios públicos domiciliarios y en general, los proyectos que se ejecutarán en el período correspondiente, indicando los objetivos, plazos, valor y entidades responsables; todo lo anterior, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el plan de ordenamiento.

El programa de ejecución se estructura a partir del sistema de ordenamiento territorial municipal, en sus Sistemas Físico espaciales y Sistemas Institucionales y de Gestión, cada uno de los cuales tiene definidos sus programas y proyectos.

Artículo 236 Vigencias y revisiones al Plan de Ordenamiento.

En aplicación de lo establecido en la Ley 388 de 1.997, modificada por la Ley 902 de 2.004 y sus normas complementarias, las vigencias del Plan de ordenamiento serán las siguientes:

1. Corto plazo: Comprende desde su adopción, en el último año del primer período hasta la finalización del segundo período constitucional de alcaldes.
2. Mediano plazo: Comprende desde su adopción hasta la finalización del tercer período constitucional de alcaldes.
3. Largo plazo: Comprende desde su adopción hasta la finalización del cuarto período constitucional de alcaldes

Las revisiones y modificaciones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación en la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios y deberán realizarse acorde con lo dispuesto en estas normas y sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana, la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo, la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de proyectos estructurantes de

infraestructura metropolitana, regional, departamental y nacional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal, así como en la evaluación de los objetivos del Plan.

Artículo 237 Normativa del presente Acuerdo.

Para efectos de la interpretación, aplicación y de los procesos de revisión y ajuste del Plan, se adopta la siguiente jerarquía normativa:

1. Norma estructurales: Las contenidas en el componente General salvo los criterios de manejo del sistema público y colectivo y los subsistemas habitacional y de centralidades.
2. Normas generales: Las contenidas en los componentes urbano y rural, los criterios de manejo del sistema público y colectivo y los subsistemas habitacional y de centralidades del Componente General y las normas asociadas a los instrumentos de gestión, financiación y compensación.
3. Normas complementarias: El programa de ejecución.

Parágrafo. Sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa nacional vigente con respecto a las modalidades de revisión y ajuste del Plan, las normas complementarias del presente Acuerdo, podrán ser objeto de revisión y ajuste al vencimiento del corto plazo; las normas generales podrán revisarse al vencimiento del mediano plazo y las normas estructurales podrán revisarse y ajustarse con el vencimiento del largo plazo.

Artículo 238 Divulgación del Plan de Ordenamiento Territorial.

La Administración Municipal adelantará un proceso de divulgación para la sensibilización y comprensión de lo dispuesto en el presente Plan dirigido a la comunidad y a las autoridades encargadas de la gestión y control del desarrollo territorial.

Artículo 239 Armonización del Documento Técnico de Soporte y la Cartografía.

Durante los 15 días siguientes a la aprobación del presente Acuerdo y antes de su publicación, la Administración Municipal armonizará los contenidos de la formulación del Documento Técnico de Soporte y la Cartografía protocolizada, ajustándolos a los contenidos del presente Acuerdo.

Artículo 240 Expedición, Vigencias y Derogatorias.

Este Acuerdo rige a partir de su promulgación y deroga el Acuerdo No.009 de 2000. Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial.

"Para Volver al Progreso"

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAUCASIA

El presente acuerdo distinguido con el No. 019/2015 es recibido Hoy, procedente del recinto del H. Concejo Municipal y pasa al Despacho del señor Alcalde en original y siete (7) copias del mismo Tenor.

Caucasia, 24 de diciembre de 2015.


GONZALO CORREA MOLINA.
Secretario General y de Gobierno Municipal

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

En original y dos copias envíese a la Dirección Jurídica de la Gobernación, Departamento de Antioquia, para su conocimiento y revisión.

CÚMPLASE

El Alcalde:


JOSÉ NADÍN ARABIA ABISAAD

CERTIFICACIÓN: El presente Acuerdo distinguido con el No. 019/2015, fue publicado, Hoy jueves (24) de diciembre, por medio de su difusión Pública a través de una cartelera pública en la página web de la Entidad.

Caucasia, 24 de diciembre de 2015.


GONZALO CORREA MOLINA.
Secretario General y de Gobierno Municipal

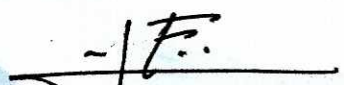


Concejo Municipal Municipio de Caucasia



Artículo 241: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición y sanción, ya que fue debatido en dos (2) fechas distintas y en cada una de ellas fue aprobado.

Dado en el salón de actos del Concejo Municipal de Caucasia, a los veintidós (22) días del mes de Diciembre de 2.015.


JHON JAIRO VASQUEZ FLOREZ
Presidente


SIGIFREDO CATAÑO ALVAREZ
Secretario general

Elaboro: Reina G.

“POR LA DEFENSA DE TUS RECURSOS Y TUS DERECHOS”

Email. concejo@caucasia-antioquia.gov.co
telefax 8394910 - 3206916448
NIT 890906442.2