

ACUERDO No. 005 DE 2006

“POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA Y MODIFICA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CARTAGO VALLE, ADOPTADO MEDIANTE ACUERDO 015 DE MAYO DE 2000”

PREAMBULO

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CARTAGO

En ejercicio de sus facultades constitucionales y en especial las que le confiere los numerales 2, 7, 9 del Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, los Artículos 5º, 6º y 7º del Decreto 4002/04 y los Artículos 24 y 25 de la Ley 388/97.

CONSIDERANDO

Que el numeral 2 del Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia establece que corresponde a los Concejos Municipales adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico, social y de obras públicas.

Que el numeral 7 del Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia establece que corresponde a los Concejos Municipales reglamentar los usos del suelo dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Que el numeral 9 del Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia establece que corresponde a los Concejos Municipales dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del Municipio.

Que los Artículos 6º y 7º del Decreto 4002/04 establecen el momento y los trámites a los cuales debe someterse todo proyecto de revisión y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos.

Que conforme al numeral 3 del Artículo 24 de la Ley 388/97, el Alcalde sometió a consideración los temas relacionados con el aspecto ambiental del proyecto de ajuste y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cartago y estos fueron conceptuados mediante Resolución No. 0052 del 20 de enero de 2006.

Que conforme al numeral 3 del Artículo 24 de la ley 388/97, el Alcalde sometió a consideración del Consejo Territorial de Planeación los ajustes y modificaciones del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que conforme al numeral 4º del Artículo 24 de la Ley 388/97, el Alcalde solicitó opiniones y recogió recomendaciones de las agremiaciones y entidades representativas del territorio, aplicando los mecanismos de participación democrática, previstos en la presente ley, para los ajustes y modificaciones del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que conforme al Artículo 25 de la Ley 388/97, el Alcalde sometió a consideración del Concejo Municipal para su aprobación los ajustes y modificaciones al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cartago.

Que el Concejo Municipal una vez cumplidos los términos que le da la Ley

ACUERDA

Artículo 1. El artículo 1 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1. Adóptese para el periodo (2000 – 2011), el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cartago “Nuevo Encuentro Estratégico – Cartago 2011” expresado en los siete (7) capítulos del Documento Técnico, salvo las materias que estén en contradicción con las disposiciones aquí establecidas.

Artículo 2. El artículo 2 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 2. Adóptese para el periodo 2000 – 2011 el presente acuerdo compuesto por seis (6) libros, el cual se describe a continuación.

GENERALIDADES

ARTICULO 3. Son principios del Ordenamiento Territorial de Cartago: La función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia de interés general sobre el particular, la distribución equitativa de las cargas y los beneficios, el desarrollo armónico regional, la autonomía, la ordenación de competencias, la coordinación, la prioridad del gasto público social, la continuidad, la participación, la sostenibilidad ambiental, la planeación, la eficiencia, la viabilidad, la coherencia y la conformación de planes parciales.

ARTICULO 4. DEFINICION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Definase el Plan de Ordenamiento Territorial como el proceso social que comprende el conjunto de acciones político – administrativas y de planificación física concertada, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico, concordante con las normas sobre el medio ambiente y la ecología y armónico con las tradiciones históricas y culturales.

ARTICULO 5. OBJETO. El ordenamiento del territorio municipal tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, conforme a la visión territorial, mediante:

1. La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.
2. El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal.
3. La definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos.

El ordenamiento del territorio municipal se hará tomando en consideración las relaciones intermunicipales y regionales, deberá atender las condiciones de diversidad étnica y cultural, reconociendo el pluralismo y el respeto a la diferencia; e incorporará instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.

ARTICULO 6. APLICACIÓN. El presente acuerdo regirá en toda el área territorial del Municipio de Cartago.

LIBRO I NORMAS PARA LAS POLITICAS REGIONALES

TITULO I POLITICAS REGIONALES

Artículo 3. El artículo 7 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 7. Entiéndase por Política Regional, todas las acciones realizadas por las fuerzas representativas del Municipio de Cartago, formuladas con los municipios que conformen los diferentes ámbitos territoriales regionales expuestos en el Capítulo II del Documento Técnico, que con lleven a un desarrollo compartido y una competitividad de la región en el campo internacional; mediante planes, programas, proyectos y convenios que se realicen con entidades de orden regional en el corto, mediano y largo plazo.

ARTICULO 8. Los gobernantes del Municipio de Cartago de los tres periodos de vigencia del presente Acuerdo, realizarán la planificación regional, conforme a los lineamientos expuestos en el Capítulo II del Documento Técnico Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 9. Los gobernantes del Municipio de Cartago, respetarán los términos expuestos en los convenios interinstitucionales celebrados con otras regiones o naciones en cualquier periodo dentro de la vigencia del presente acuerdo.

ARTICULO 10. La participación del Municipio de Cartago en la futura reorganización del Territorio Municipal o proyecto “Ley Orgánica de Ordenamiento”, atenderá los principios de intereses comunes, identidad cultural y proyectos estratégicos, los cuales prevalecerán sobre cualquier división político administrativa actual.

Artículo 4. El artículo 11 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 11. La alianza estratégica con cualquier municipio cercano se desarrollará dentro del marco legal de la asociación de municipios, área metropolitana u otra forma de asociación que permita la ley.

Artículo 5. El artículo 12 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 12. El municipio de Cartago gestionará de manera obligatoria, la realización de encuentros anuales con sus

siete (7) municipios colindantes, para planificar en conjunto las “Zonas limítrofes comunes”, con miras a formular un adecuado uso del suelo y para desarrollar proyectos de interés común.

Artículo 6. El artículo 13 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 13. Concordante con el artículo anterior, se declara el corregimiento de Puerto Caldas (Municipio de Pereira) y su área de influencia, como una unidad funcional de Cartago, ya que los servicios públicos domiciliarios y las actividades económicas, las suple el Municipio de Cartago. Máxime si se implementa la alianza estratégica dentro del marco legal de la asociación de municipios, área metropolitana u otra forma de asociación que permita la ley, tal como se trata en el artículo 11.

ARTICULO 14. La superintendencia de Servicios públicos, debe garantizar a las empresas prestadoras de servicios públicos que atienden el sector de Puerto Caldas, un tratamiento especial para poder garantizar la continuidad de la prestación de este servicio.

LIBRO II NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES

TITULO II DELIMITACION DEL MUNICIPIO DE CARTAGO

ARTICULO 15. NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES. Son las que aseguran la consecución de las políticas, objetivos y estrategias adoptadas en el Componente General del Plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del Componente Urbano. Prevalen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en esta se establece y su propia modificación solo puede emprenderse con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del Alcalde Municipal, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados.

Artículo 7. El artículo 16 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 16. Los límites del municipio de Cartago son los establecidos en la Ley que lo conformó como tal, así:

Por el Norte: Con el Municipio de Pereira con intermedio de línea divisoria correspondiente al Río de La Vieja.

Por el Sur: Con el Municipio de Obando con intermedio de línea divisoria descrito así: Partiendo del punto de coordenadas 1°007.842 N – 1°117.748 E., ubicado en el río Cauca por una línea imaginaria dirigiéndose en sentido occidente oriente con una longitud de 6.950 metros hasta encontrar, el punto de coordenadas 1°0080.552 N – 1°124.683 E. De allí en sentido sur oriente por una línea imaginaria con una longitud de 2121 metros hasta encontrar la quebrada Cruces con coordenadas 1°006.596 N – 1°125.536E. De allí por la quebrada Cruces en sentido Aguas arriba de la misma hasta encontrar el punto de coordenadas 1°004.716 N – 1°130.861 E. De allí hacia el oriente por una línea imaginaria con una longitud de 500 metros hasta encontrar el punto de coordenadas 1°004.704 N – 1°131.366 E, continuando hacia el oriente por una línea imaginaria con una longitud de 138,5 metros hasta el punto de coordenadas 1°004.644 N – 1°131.491 E, continuando hacia el oriente por una línea imaginaria de 139,8 metros hasta encontrar el punto 1°004.655 N – 1°131.491 E, continuando hacia el oriente por una línea imaginaria y vía a Villa Rodas con una longitud de 1270 metros hasta encontrar el punto de coordenadas 1°004.555 N – 1°132.044 E, De allí hacia el oriente por una línea imaginaria con una longitud de 105 metros hasta encontrar la quebrada Aguas Claras con coordenadas 1°004.564 N – 1°132.149E, continuando aguas abajo por la quebrada Aguas Claras hasta encontrar la desembocadura en la quebrada Resplandores con coordenadas 1°003.353 N – 1°133.893 E, continuando aguas abajo por la quebrada Resplandores hasta encontrar la desembocadura en el río de La Vieja con coordenadas 1°001.973 N – 1°134.492 E.

Por el Oriente: Con los Municipios de Ulloa, Alcalá y Quimbaya, con intermedio de línea divisoria correspondiente al río de La Vieja.

Por el Occidente: Con los Municipios de Anserma nuevo y Toro, con intermedio de línea divisoria correspondiente al río Cauca.

TITULO II DELIMITACION DEL MUNICIPIO DE CARTAGO

ARTICULO 17. Los límites señalados en la forma prevista en el Artículo anterior, solo podrán modificarse, cuando el Gobierno Nacional o Departamental así lo estimen, con previo cumplimiento a las normas que rigen para este tema.

ARTICULO 18. ADOPCION DE CLASES DE SUELO. Adóptese las siguientes clases del suelo para el municipio de Cartago, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388/97.

Se clasifica el suelo del territorio municipal en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases se establecen las categorías de suburbano y protección.

TITULO III CLASIFICACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTICULO 19. CLASES DE SUELO. Se clasifica el suelo del territorio de la ciudad de Cartago en suelo urbano, de expansión urbana y suelo rural y al interior de estas clases se establecen las categorías de protección y suburbano que incluyen las zonas expuestas a amenazas.

ARTICULO 20. SUELO URBANO. Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en el Plan de Ordenamiento Territorial.

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

ARTICULO 21. SUELO DE EXPANSION URBANA. Está constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determine el programa de ejecución.

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

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

desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

ARTICULO 22. SUELO RURAL. Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

ARTICULO 23. SUELO SUBURBANO. Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99/93 y en la Ley 142/94.

Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales; El Municipio establecerá las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, y alcantarillado requerida para el suelo suburbano.

ARTICULO 24. SUELO DE PROTECCION. Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y de riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

CAPITULO I PERIMETRO URBANO Y DIVISION ADMINISTRATIVA

Artículo 1. Modifíquese el artículo 8 del acuerdo 005 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 8. DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO. El perímetro urbano de Cartago estará delimitado de la siguiente manera: partiendo del punto 1 con coordenadas 1019617.996 N y 1124891.530 E, con un azimut de 148g 12m 14.9s y una distancia horizontal de 106,663 metros hasta encontrar el punto 2, con coordenadas 1019527.340 N y 1124947.730 E; continuando de manera ascendente y

consecutiva por los puntos definidos con sus respectivas coordenadas, relacionados en la siguiente tabla:

PUNTO	NORTE	ESTE
3	1019544.892	1124991.607
4	1019474.741	1125108.710
5	1019459.881	1125099.759
6	1019400.000	1125200.000
7	1019253.080	1125134.344
8	1019095.989	1125284.250
9	1019000.000	1125497.308
10	1018816.926	1125818.897
11	1018893.231	1125839.196
12	1018840.147	1126034.104
13	1018812.836	1126174.586
14	1018758.545	1126245.723
15	1018853.770	1126354.188
16	1018782.085	1126425.995
17	1019018.859	1126654.355
18	1018997.212	1126681.916
19	1019005.138	1126972.293
20	1018861.486	1126942.763
21	1018844.242	1127084.155
22	1018795.702	1127221.304
23	1018673.982	1127201.603
24	1018377.860	1127017.800
25	1018219.359	1127266.017
26	1018296.105	1127315.890
27	1018264.619	1127455.008
28	1018295.468	1127518.925
29	1018462.054	1127552.419
30	1018526.445	1127617.351
31	1018491.630	1127802.083
32	1018491.630	1127842.083
33	1018449.711	1127887.274
34	1018426.015	1127866.145
35	1018206.890	1128030.158
36	1018117.958	1128230.302
37	1018144.229	1128243.701
38	1018135.987	1128261.222
39	1018232.375	1128463.439
40	1018378.331	1128679.428
41	1018428.712	1128732.738
42	1018441.543	1128744.079
43	1018328.729	1128951.268
44	1018305.823	1128939.668
45	1018248.956	1128890.833
46	1018105.160	1128817.931

47	1017886.604	1128720.527
48	1017837.499	1128700.431
49	1017681.004	1128910.870
50	1017304.804	1129720.492
51	1017354.820	1130058.167
52	1017523.211	1130173.903
53	1017631.867	1130267.024
54	1017622.869	1130282.455
55	1018020.065	1130794.265
56	1018034.763	1130997.984
57	1017980.147	1131037.509
58	1017864.914	1130978.743
59	1017877.697	1130949.099
60	1017782.879	1130912.480
61	1017779.974	1130920.036
62	1017649.055	1130918.916
63	1017636.273	1131003.779
64	1017531.109	1131052.024
65	1017027.101	1130783.252
66	1016900.123	1130635.718
67	1016692.328	1130473.331
68	1016479.499	1130390.662
69	1015942.199	1130458.368
70	1015706.874	1130393.549
71	1015333.662	1130393.228
72	1014328.037	1130436.724
73	1015149.679	1130640.492
74	1015085.728	1130625.279
75	1015060.129	1130588.735
76	1015071.946	1130497.455
77	1015094.994	1130465.783
78	1015034.247	1130421.063
79	1015176.925	1130239.691
80	1015192.398	1130117.000
81	1015039.956	1130257.464
82	1014838.473	1130103.631
83	1014387.776	1130004.356
84	1014402.676	1130114.434
85	1014332.759	1130164.314
86	1014262.501	1130286.197
87	1014150.175	1130222.558
88	1014155.755	1130173.158
89	1014085.838	1130149.652
90	1014211.356	1129839.249
91	1014194.185	1129825.862
92	1014207.366	1129802.929
93	1014389.333	1129821.848
94	1014516.207	1129747.157
95	1014639.065	1129727.635

96	1014794.241	1129147.111
97	1013915.435	1128761.556
98	1013600.796	1128539.414
99	1013058.800	1128519.263
100	1012764.244	1128432.581
101	1012515.920	1128290.028
102	1012211.481	1128162.039
103	1011930.040	1127970.920
104	1011616.124	1127980.401
105	1011613.755	1128024.249
106	1011537.137	1128016.038
107	1011493.307	1127984.041
108	1011429.339	1127957.969
109	1011406.832	1128230.537
110	1011327.464	1128248.313
111	1011331.018	1128272.015
112	1011299.034	1128279.125
113	1011289.558	1128454.517
114	1011154.150	1128576.104
115	1010982.384	1128610.471
116	1010944.477	1128590.325
117	1010903.017	1128634.173
118	1010882.879	1128617.582
119	1010933.816	1128560.698
120	1010987.123	1128583.214
121	1011138.750	1128552.402
122	1011261.947	1128435.080
123	1011261.947	1128356.865
124	1011234.702	1128355.680
125	1011250.101	1128262.058
126	1011273.793	1128279.835
127	1011288.008	1128259.688
128	1011277.322	1128135.819
129	1011206.247	1128134.634
130	1011209.800	1128089.601
131	1011273.768	1128094.341
132	1011321.152	1128057.604
133	1011303.383	1128004.275
134	1010961.037	1128110.932
135	1010913.653	1128445.124
136	1010855.608	1128468.826
137	1010822.440	1128530.450
138	1010742.457	1128532.117
139	1010740.045	1128432.146
140	1010880.041	1128431.089
141	1010923.672	1128214.221
142	1010882.211	1128207.111
143	1010903.534	1128074.382
144	1010812.320	1128082.678

145	1010850.816	1127945.039
146	1010904.693	1127752.401
147	1011047.721	1127241.005
148	1011135.417	1127274.230
149	1011254.752	1126911.955
150	1011294.567	1126967.266
151	1011413.405	1127056.251
152	1011506.434	1127173.672
153	1011585.801	1127031.463
154	1011610.678	1127131.009
155	1011609.344	1127151.629
156	1011611.077	1127188.925
157	1011613.459	1127223.941
158	1011602.434	1127248.766
159	1011587.078	1127290.155
160	1011538.701	1127412.395
161	1012103.529	1127633.824
162	1012095.502	1127651.035
163	1012032.094	1127786.972
164	1012190.829	1127828.450
165	1012096.062	1128059.540
166	1012221.036	1128145.299
167	1012527.845	1128273.288
168	1012773.819	1128411.181
169	1013057.355	1128497.789
170	1013607.569	1128520.385
171	1013936.374	1128749.289
172	1014194.086	1128864.393
173	1014253.315	1128719.814
174	1014492.602	1128812.250
175	1014410.866	1128961.569
176	1014578.443	1129030.458
177	1014682.686	1128862.177
178	1014769.161	1128942.762
179	1014827.785	1128869.301
180	1014863.323	1128890.632
181	1014801.724	1128986.623
182	1014851.477	1129016.250
183	1014885.830	1128985.438
184	1014926.668	1129008.440
185	1014950.982	1129022.176
186	1014966.379	1128968.864
187	1014942.444	1128840.134
188	1014950.719	1128733.709
189	1014988.085	1128660.235
190	1015391.337	1128869.329
191	1015481.366	1128799.410
192	1015375.937	1128727.120
193	1015398.445	1128698.678

194	1015394.891	1128637.054
195	1015360.335	1128613.261
196	1015284.702	1128554.359
197	1015189.175	1128528.442
198	1015205.230	1128387.758
199	1015399.074	1128246.529
200	1015555.877	1128185.527
201	1015644.062	1128128.225
202	1015598.831	1128487.390
203	1015619.421	1128559.846
204	1015598.391	1128590.403
205	1015652.667	1128621.517
206	1015810.571	1128601.471
207	1015981.055	1128521.391
208	1016126.539	1128831.351
209	1016166.310	1128814.363
210	1016134.582	1128673.988
211	1016167.650	1128552.837
212	1016203.659	1128536.549
213	1016280.968	1128372.481
214	1016138.272	1128293.030
215	1016188.163	1128176.915
216	1016081.985	1128098.765
217	1015987.957	1128168.673
218	1015960.686	1128218.249
219	1015961.404	1128328.179
220	1015854.473	1128305.906
221	1015882.080	1128069.807
222	1015977.803	1128087.615
223	1016148.855	1127978.051
224	1015997.996	1127858.649
225	1016238.396	1127795.007
226	1016503.682	1127644.515
227	1016637.687	1127520.489
228	1016700.932	1127601.686
229	1016762.707	1127478.727
230	1016807.763	1127435.505
231	1016830.481	1127731.871
232	1017281.272	1127480.711
233	1017331.209	1127278.442
234	1017436.779	1127129.419
235	1017477.447	1127074.847
236	1017488.482	1126509.531
237	1017505.874	1126442.113
238	1017085.191	1126298.961
239	1017167.842	1126130.077
240	1017170.864	1126073.361
241	1017596.445	1126342.074
242	1017516.951	1126476.724

243	1017509.378	1126659.643
244	1017746.978	1126670.127
245	10177331.866	1126575.144
246	1017678.846	1126571.519
247	1017668.680	1126359.330
248	1018072.165	1126444.652
249	1018091.992	1126215.736
250	1018044.624	1126202.324
251	1018061.605	1126064.631
252	1017787.520	1125994.006
253	1017947.738	1125515.950
254	1017502.665	1125402.196
255	1017504.728	1125256.651
256	1018033.491	1125253.928
257	1018234.769	1124642.549
258	1019180.970	1124717.825

Y del punto 258 con un azimuth de 21g 40m 34.92s y una distancia horizontal de 470,283 metros, hasta hallar el punto 1 o punto de partida y así dar cierre a la poligonal que conforma el perímetro urbano.

PARÁGRAFO: con sujeción a lo prescrito en el literal a) del numeral 1 del artículo 47 de la ley 1537 de 2012 y en razón a que las áreas que ingresan al perímetro urbano por intermedio del presente acuerdo una vez modificado en este artículo, ajuste que inserta unos nuevos predios al suelo urbano conforme a lo representado en el plano N° 29 el cual hace parte integral del presente acuerdo, cumplen con la exigencia de disponibilidad de servicios públicos, no obstante que algunas exijan una mayor inversión para su conexión a los mismos, se deja claro que el total de las inversiones necesarias para dotar los predios de servicios públicos correrán exclusivamente por cuenta de los propietarios de los mismos.

Artículo 2. El artículo 9 del acuerdo 005 de 2006 quedará así:

Artículo 9. El suelo urbano de la ciudad de Cartago se divide en comunas y sectores especiales, que incluyen barrios, condominios, urbanizaciones y otros sectores, descritos en el plano No.13 de División Política así:

COMUNA No.1

Barrios

Ortéz, Brisas del Río, La Esperanza, Bella Vista, La Arenera, El Paraíso, Los Alpes, Horizonte, San Vicente, Collarejo, Bolívar, Camellón del Quindío, Libertador, San José, Los Conquistadores, El Polo, Fabio Salazar Gómez, La Platanera y Veracruz.

Total: 19 Barrios

Urbanizaciones

San Francisco, San Fernando, San Fernando II, Alameda y Bella Vista

Total: 5 Urbanizaciones

Condominios

La Milagrosa

Total: 1 Condominio

Otros sectores

Chavarriaga Wilquín y La Playa.

Total: 2 Sectores

LIMITES**Norte**

Partiendo del punto C.1. y pasando por los puntos 51 al 56 del perímetro urbano.

Oriente

Partiendo del punto 56 en sentido sur pasando por los puntos 57 al 68 del perímetro urbano hasta encontrar la intersección del punto C2.

Sur

Partiendo del punto C.2. en sentido Este pasando por los puntos C.3., C.4., a la altura de la Carrera 11 con Transversal 5.

Occidente

Partiendo del punto C.4. en sentido Noreste pasando por los puntos C.5., C.6., C.7. hasta encontrar el punto C.1. a la altura de la Carrera 3ª con Calle 6ª.

COMUNA N° 2**Barrios**

Las Colinas, El Guadual, Melquisedec Quintero, Berlín, La Floresta, Obrero Departamental, Los Sauces, Los Naranjos, San Jerónimo, Carlos Holmes Trujillo, El Rosario, San Juan de la Cruz, Camilo Torres, La Pradera y El Divino Niño.

Total: 15 Barrios

Urbanizaciones

La Cristina, Los pinos, La Viña, Pampalinda, La Plazuela, Los Caminos, Ciudad Jardín Las Veraneras, Pueblito Paiza y Suizo.

Total: 10 Urbanizaciones

Condominios

Santa Bárbara, Ipanema, Villa Martha, Los Cristales, El Retiro y San Marcos.

Total: 6 Condominios

LIMITES**Norte**

Partiendo del punto C.4. a la altura de la Carrera 11 con Transversal 5 y continuando en sentido Este, pasando por el punto C.3. hasta llegar al punto C.2.

Oriente

Partiendo del punto C.2. a la altura del Tejar Oriente y continuando en sentido sur y pasando por los puntos 69 al 74 del perímetro urbano.

Sur

Partiendo del punto 74 al 77, a la altura del Barrio Los Chorros en sentido oeste pasando por los puntos C.8, C.9. hasta llegar al punto C.10. a la altura de la Bomba Villegas.

Occidente

Partiendo del punto C.10. a la altura de la Bomba Villegas pasando por los puntos C.11, C.12. hasta llegar al punto C.4. a la altura de la Transversal 5 con Carrera 11.

COMUNA N°3**Barrios**

El Jardín, Los Chorros, Caracolí, La Inmaculada, Torre La Vega, El Ciprés, Villa del Sol, Robertulio Lora, San Agustín y El Roble.

Total: 10 Barrios

Urbanizaciones

Fresneda I, Santa Helena, El Poblado, Santa Rosa de Lima, Verona, Rincón de La Loma, Ciudadela Comfandi, Bulevar de Las Palmas y Nuestra Señora de la Pobreza.

Total: 9 Urbanizaciones

Condominios

Bosque de los lagos, Los Lagos y Los Laguitos.

Total: 3 Condominios

LIMITES**Norte**

Partiendo del punto C.10. a la altura de la Bomba Villegas pasando por los puntos C.9., C.8., llegando al punto 77.

Oriente

Partiendo del punto C.12. y pasando por el punto C.11 hasta llegar al punto C.10. y partiendo del punto 77 a la altura del Barrio Los Chorros y pasando por los puntos 78 al 89 del perímetro urbano, a la altura del Barrio Robertulio Lora.

Sur

Partiendo del punto 89 en la parte posterior del Barrio Robertulio Lora y pasando por los puntos 90 al 96 y a partir

de este punto se proyecta una línea imaginaria hasta llegar al punto 189.

Occidente

Partiendo del punto 189 continuando en sentido norte por el antiguo corredor de la vía férrea pasando por el punto 190 del perímetro urbano hasta llegar al punto C.12. a la altura de la intersección de la Calle 10 con la antigua vía férrea.

COMUNA No.4

Barrios

El Samán, Jorge Eliécer Gaitán, San Nicolás, El Palatino, El Porvenir, Juan XXIII (1ª y 2ª etapa), Botero O'Byrne, República de Francia, La Trinidad, Empresas Municipales, La Libertad, Buenos Aires, La Castellana y Antonio Nariño.
Total: 15 Barrios

Urbanizaciones

Villas del Samán, Villa del Mar, Villa Marcela, Ciudad Jardín, Los Corales, La Cascada, Terrazas de la 14, Reservas del Samán, Ciudadela de Paz, Rosales y Coomulcip.
Total: 11 Urbanizaciones

Condominios

Los Samanes y Quintas de Navarra.
Total: 2 Condominios

Otros Sectores

Flor de Damas
Total: 1 Sector

LIMITES

Norte

Partiendo del punto C.13. a la altura de la Calle 16 con Carrera 6ª y continuando en sentido este pasando por los puntos C.14., C.15., C.16., C.17., C.7. hasta llegar al punto C.6. a la altura de la Carrera 6ª con Calle 5ª.

Oriente

Partiendo del punto C.6. a la altura de la Carrera 6ª con Calle 5ª y continuando en sentido sur pasando por el punto C.5., C.4., C.12., y continuando en sentido sur por el antiguo corredor de la vía férrea pasando por los puntos 190, 189, 278 y llegando al punto 279.

Sur

Partiendo del punto 279 pasando por los puntos 280 al 199 hasta encontrar el punto C.18.

Occidente

Partiendo del punto C.18 y continuando en sentido norte, pasando por los puntos 216, 215, C.19., C.20. hasta

encontrar el punto C.13. a la altura de la Carrera 6ª con Calle 16.

COMUNA N° 5

Barrios

Guadalupe, El Centro, El Carmen, La Isleta y El Prado.
Total: 5 Barrios

Condominio

El Carmen.
Total: 1 Condominio

LIMITES

Norte

Partiendo del punto C.21. a la altura de la Avenida del Río con Calle 16 y continuando en sentido este pasando por los puntos 49 y 50, hasta encontrar el punto C.1.

Oriente

Partiendo del punto C.1. a la altura de la Avenida del Río con Calle 6ª en sentido sur hasta el punto C.7.

Sur

Partiendo del punto C.7 y continuando en sentido Oeste pasando por los puntos C.17., C.16., C.15., C.14., hasta encontrar el punto C.13.

Occidente

Del punto C.13 de la Calle 16 con Carrera 6ª en sentido norte hasta llegar al punto C.21.

COMUNA N° 6

Barrios

Prado Norte, Villa Helena, El Llano, Mariscal Robledo, Los Laureles, Los Ángeles, Pinares, Santa María, Los Álamos, San Gabriel, Prado Occidental, Guayacanes, La Independencia, La Isabela, Santa Mónica, La Epifanía I Etapa y La Paz.
Total: 17 Barrios

Urbanizaciones

Torres del Sol, Entre Ríos, Prado Verde, Prado Alto, Monte Verde, Santa Lucía, Villa Viviana, Argos, Villa Carolina, Villa Juliana, Portal de Kyrenia, Portal de Álamos I, II y III etapa, Villa Lorena, Pinares del Río, Terrazas del Llano, Portal de Torrelavega, La Linda y Milán.
Total: 20 Urbanizaciones

Condominios

Santa Ana de los Caballeros, Balcones de Santa Lucía, Villa del Río, Torremolinos, La Isabela, Altamar Club, Flamingo Club, Las Américas, Quintas de Esteban, Villa del Sol, Marbella y Terrazas del Llano.

Total: 11 Condominios

Otros sectores

Cuchara Larga

Total: 1 Sector

LIMITES

Norte

Partiendo del punto 27 ubicado en la Madre Vieja Zapata y continuando en sentido sur pasando por los puntos 28 al 43 del perímetro urbano.

Oriente

Partiendo del punto 43 y continuando en sentido Sur, pasando por los puntos 44 al 48 del perímetro urbano y los puntos C.21, C.13., C.20., C.19., 215 y 216, hasta encontrar el punto C.18.

Sur

Partiendo del punto C.18. continuando en sentido oeste y pasando por los puntos 224 al 285.

Occidente

Partiendo del punto 285 y continuando en sentido norte pasando por los puntos 231, 232, C.22., C.23., C.24. y C.25. hasta llegar al punto 27 a la altura de la Madre Vieja Zapata.

COMUNA N° 7

Barrios

Campo Alegre, San Carlos, San Pablo, San Joaquín, Santa Ana, Nueva Colombia, Guayabal, Santa Ana Norte, La Epifanía II y III Etapa, Los Cámbulos, Primero de Mayo, El Danubio y Los Alcázares.

Total: 13 Barrios

Urbanizaciones

Las Acacias, La Española I y II Etapa, Praga, Santa María Real, Chiminangos, Grupo de los 60, Las Palmas, Villa Amalia, La Fresneda, Cootemca, Santa Catalina, Santa Isabel, Luis Carlos Galán, Brisas del Norte, El Trébol, Villa Comunera, El Jubileo, La Valenciana, Terrazas de Santa María, El Bulevar, Cerros de Puerto Asís, El Verdum, José Gabriel Calderón, La Aurora, Los Ángeles, El Jazmín, La Fresneda III y IV Etapa.

Total: 29 Urbanizaciones

Condominios

Villa de Santa María, Villa del Roble, El Higuerón y Villa Campestre.

Total: 4 Condominios

Otros Sectores

Convivir.

Total: 1 Sector

LIMITES

Norte

Partiendo del punto 264 del perímetro de expansión urbano en sentido este y pasando por los puntos 267, 268, 269 y del 01 consecutivamente y de manera ascendente hasta llegar al punto 22 y de allí uniéndose al punto 270 localizado al borde de la Madre Vieja Zapata .

Oriente

Partiendo del punto 270 ubicado en la Madre Vieja Zapata y continuando en sentido Sur pasando por los puntos 271, 272, 27, C.25., C.24., C.23., C.22., 232, 2231, y de este último uniéndose al punto 285.

Sur

Del punto 285 y continuando en sentido oeste pasando por los puntos 286 al 259 y de este punto y en sentido sur pasando por los puntos 260 y 261 hasta llegar al punto 263.

Occidente

Del punto 263 y en sentido norte hasta cerrar la poligonal con el punto 254.

SECTOR ESPECIAL URBANO.

Barrios

Agrario, Casierra, El Crucero, La Espuma y Maracaibo.

Total: 5 Barrios

Urbanizaciones

Santa Bárbara, Juan XXIII, Provivienda I – II y Provivienda III y IV.

Total: 4 Urbanizaciones.

LIMITES

Norte

Partiendo del punto 162 del perímetro urbano y en sentido este y uniéndose en una línea imaginaria con el punto 96.

Oriente

Partiendo del punto 96 ubicado en la Vía nacional en inmediaciones del Club Campestre y continuando en sentido Sur pasando por los puntos 97 al 137, y de este último uniéndose al punto 138 localizado en Villa Zaragoza.

Sur

Del punto 138 localizado en Villa Zaragoza, y continuando en sentido oeste pasando por los puntos 139 al 148, hasta llegar al punto 149.

Occidente

Del punto 149 y en sentido norte pasando por los puntos 150 al 161, luego se gira en sentido este hasta encontrar el punto 165 y girando en sentido norte pasando por los puntos 166 al 183, hasta cerrar la poligonal con el punto 184.

CENTRALIDADES Y DISTRITOS

ARTICULO 27. Se definen para el suelo urbano de Cartago las zonas especializadas denominadas centralidades, localizadas en el centro urbano principal o ciudad y los centros poblados de los corregimientos como polos de los distritos.

ARTICULO 28. Para el centro urbano principal se definen como **centralidades**, las zonas especializadas que soportarán nuevas actividades de infraestructura y equipamientos que son necesarios para el adecuado desarrollo de la ciudad futura.

Artículo 10. El artículo 29 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 29. La ciudad de Cartago tendrá una centralidad de servicio o principal conformada por el centro actual de la ciudad, una centralidad económica localizada en el sector de Santa Ana y una centralidad Agroindustrial localizada en el sector de Zaragoza.

ARTICULO 30. Los centros poblados de algunos corregimientos se definen como **polos**, los mismos que adoptan la especialización del “**distrito**” definido en el componente rural, los cuales soportarán nuevas actividades de infraestructura y equipamientos que sean necesarios para el adecuado desarrollo de su distrito circundante.

ARTICULO 31. Los polos de los distritos serán los centros poblados de: Modín, Piedras de moler y Guayabito (Cauca); las características y especificaciones de estas serán definidas conforme al distrito al que pertenecen.

CENTROS POBLADOS

ARTICULO 32. DECLARACION DEL SUELO URBANO EN LOS CENTROS POBLADOS DE LOS CORREGIMIENTOS. Para el municipio de Cartago, se podrán declarar como suelo urbano las áreas de los centros poblados de: Modín, Piedras de moler, Guayabito y Guanábano, cuya delimitación se determina por el área de influencia del perímetro. A estos centros poblados corresponde la zona del sector consolidado por viviendas, con sus correspondientes equipamientos actuales y es necesario además el establecimiento de un instrumento planificador, que incluya, la definición exacta de su perímetro.

CAPITULO II SUELO DE EXPANSION Y SU PERIMETRO

Artículo 3. Modifíquese el artículo 1 del acuerdo 003 de 2010, el cual quedará así:

Artículo 1. SUELO DE EXPANSION URBANA. Está constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen el programa de ejecución.

La determinación de este suelo obedece a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotarlo con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques, equipamiento colectivo de interés público o social, estudios de Minería y Amenazas.

Las áreas o zonas clasificadas dentro de la categoría de suelo de expansión son las que a continuación se delimitan, y tal como lo prevé la normatividad superior, su desarrollo e incorporación al perímetro urbano estará condicionado a la concertación previa con la Autoridad Ambiental y la adopción por parte del municipio del correspondiente plan parcial y a la ejecución de las respectivas obras de urbanismo de tal manera que efectivamente acrediten la calidad de áreas urbanizadas.

DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. El perímetro del suelo de expansión para la ciudad de Cartago, está determinado por ocho (8) zonas, así:

ZONA 1. Partiendo del punto 01 con coordenadas 1019617.996 N y 1124891.530 E, con un azimut de 201g 40m 34.84s y una distancia horizontal de 470,283 metros hasta encontrar el punto 258, con coordenadas 1019180.970 N y 1124717.825 E; continuando de manera consecutiva por los puntos definidos con sus respectivas coordenadas, relacionados en la siguiente tabla:

PUNTO	NORTE	ESTE
257	1018234.769	1124642.549
259	1016909.222	1124537.093
260	1016716.723	1124544.865
261	1015629.582	1124446.438
262	1015672.466	1123932.752
263	1015730.701	1123235.179
264	1019986.980	1123590.506
265	1019958.663	1123929.710
266	1019524.137	1124254.301
267	1019928.745	1124288.079

268	1019922.591	1124430.965
269	1019868.798	1124598.806

Y del punto 269 con un azimut de 130g 35m 22,36s y una distancia horizontal de 385,472 metros, hasta hallar el punto 1 o punto de partida y así dar cierre a la poligonal que conforma la zona de expansión urbana N° 1, con un área de 507 Has + 5538,768 m².

Parágrafo 1.

Servicios públicos. En lo que refiere a los servicios públicos de acueducto, alcantarillado tanto pluvial como sanitario, deben ser liderados por el ente territorial y concebirlos en su momento a partir de una conceptualización y propuesta integral o sistémica para toda el área de expansión, de tal manera que sea evidente el tema de la planificación con la que se concibe el área productiva aeroportuaria y su relación con la parte ambiental.

Gestión del riesgo. En el contexto geográfico y geológico en el que se enmarca esta área de expansión, que comprende el área de desarrollo logístico y de desarrollo aeroportuario, llanura de inundación o de desborde del río Cauca y en consecuencia potencialmente inundable pero mitigable, se hará necesario que el tema del manejo de las amenazas de inundaciones por las diferentes fuentes que puedan ocasionarla o representarla, y la necesidad del drenaje interno de la misma en esa connotación, se aborde integralmente como un sistema de obras interrelacionadas para cumplir con tal fin y que, incluso dicho manejo no podrá ignorar la necesidad de revisarse con el área anexa al área de expansión.

Suelos de protección. El suelo de protección del Zanjón Lavapatas en esta área de expansión, se debe considerar como una unidad geográfica y ambiental existente por ser una depresión topográfica que tiene del orden de 80 a 100 metros de ancho en una longitud aproximada de 1 km antes de la entrega al Zanjón Obando, tal como se evidencia en el plano No. 27 del presente Acuerdo.

Esta unidad ambiental debe protegerse, ya que la depresión topográfica existente sirve de vaso regulador tanto para las aguas de las crecientes del zanjón como para las correspondientes al río Cauca.

ZONA 2. Partiendo del punto 22 con coordenadas 1018795.702 N y 1127221.304 E, con un azimut de 189g 11m 37,9s y una distancia horizontal de 123,304 metros hasta encontrar el punto 23, con coordenadas 1018673.982 N y 1127201.603 E; continuando de manera

ascendente por los puntos definidos con sus respectivas coordenadas, relacionados en la siguiente tabla:

PUNTO	NORTE	ESTE
24	1018377.860	1127017.800
25	1018219.359	1127266.017
26	1018296.105	1127315.890
27	1018264.619	1127455.008
272	1018428.711	1127452.804
271	1018524.281	1127489.044
270	1018605.098	1127637.846

Y del punto 270 con un azimut de 294g 35m 17,5s y una distancia horizontal de 458,08 metros, hasta hallar el punto 22 o punto de partida y así dar cierre a la poligonal que conforma la zona de expansión urbana N° 2, con un área de 17 Has + 5285,146 m².

ZONA 3. Partiendo del punto 184 con coordenadas 1014926.668 N y 1129008.440 E, con un azimut de 306g 09m 37s y una distancia horizontal de 49,091 metros hasta encontrar el punto 277, con coordenadas 1014955.634 N y 1128968.805 E; continuando ordenadamente por los puntos definidos con sus respectivas coordenadas, relacionados en la siguiente tabla:

PUNTO	NORTE	ESTE
276	1014933.258	1128926.614
275	1014959.007	1128690.424
274	1014404.264	1128449.045
273	1013501.536	1128264.501
162	1012095.502	1127651.035
163	1012032.094	1127786.972
164	1012190.829	1127828.450
165	1012096.062	1128059.540
166	1012221.036	1128145.299
167	1012527.845	1128273.288
168	1012773.819	1128411.181
169	1013057.355	1128497.789
170	1013607.569	1128520.385
171	1013936.374	1128749.289
172	1014194.086	1128864.393
173	1014253.315	1128719.814
174	1014492.602	1128812.250
175	1014410.866	1128961.569
176	1014578.443	1129030.458
177	1014682.686	1128862.177
178	1014769.161	1128942.762
179	1014827.785	1128869.301
180	1014863.323	1128890.632
181	1014801.724	1128986.623

182	1014851.477	1129016.250
183	1014885.830	1128985.438

Y del punto 183 con un azimut de 29g 23m 25s y una distancia horizontal de 46,87 metros, hasta hallar el punto 184 o punto de partida y así dar cierre a la poligonal que conforma la zona de expansión urbana N° 3, con un área de 109 Has + 3370,313 m².

ZONA 4. Partiendo del punto 189 con coordenadas 1014988.085 N y 1128660.235 E, con un azimut de 189g 11m 37,9s y una distancia horizontal de 123,304 metros hasta encontrar el punto 190, con coordenadas 1018673.982 N y 1127201.603 E; continuando de manera ascendente por los puntos definidos con sus respectivas coordenadas, relacionados en la siguiente tabla:

PUNTO	NORTE	ESTE
191	1015481.366	1128799.410
192	1015375.937	1128727.120
193	1015398.445	1128698.678
194	1015394.891	1128637.054
195	1015360.335	1128613.261
196	1015284.702	1128554.359
197	1015189.175	1128528.442
198	1015205.230	1128387.758
281	1015174.744	1128409.970
280	1015036.684	1128541.997
279	1014968.486	1128669.106
278	1014980.657	1128674.660

Y del punto 278 con un azimut de 297g 14m 6s y una distancia horizontal de 16,231 metros, hasta hallar el punto 189 o punto de partida y así dar cierre a la poligonal que conforma la zona de expansión urbana N° 4, con un área de 10 Has + 1362 m².

ZONA 5. Partiendo del punto 201 con coordenadas 1015644.062 N y 1128128.225 E, con un azimut de 97g 10m 40s y una distancia horizontal de 362,002 metros hasta encontrar el punto 202, con coordenadas 1015598.831 N y 1128487.390 E; continuando de manera ascendente por los puntos definidos con sus respectivas coordenadas, relacionados en la siguiente tabla:

PUNTO	NORTE	ESTE
203	1015619.421	1128559.846
204	1015598.391	1128590.403
205	1015652.667	1128621.517
206	1015810.571	1128601.471
207	1015981.055	1128521.391
208	1016126.539	1128831.351

209	1016166.310	1128814.363
210	1016134.582	1128673.988
211	1016167.650	1128552.837
212	1016203.659	1128536.549
213	1016280.968	1128372.481
214	1016138.272	1128293.030
215	1016188.163	1128176.915
216	1016081.985	1128098.765
217	1015987.957	1128168.673
218	1015960.686	1128218.249
219	1015961.404	1128328.179
220	1015854.473	1128305.906
221	1015882.080	1128069.807
222	1015977.803	1128087.615
223	1016148.855	1127978.051
224	1015997.996	1127858.649
283	1015826.605	1127962.988
282	1015696.172	1128094.365

Y del punto 282 con un azimut de 146g 59m 5s y una distancia horizontal de 62,145 metros, hasta hallar el punto 201 o punto de partida y así dar cierre a la poligonal que conforma la zona de expansión urbana N° 5, con un área de 32 Has + 6369 m².

ZONA 6. Partiendo del punto 227 con coordenadas 1016637.687 N y 1127520.489 E, con un azimut de 52g 5m 6s y una distancia horizontal de 102,922 metros hasta encontrar el punto 228, con coordenadas 1016700.932 N y 1127601.686 E; continuando de manera ascendente por los puntos definidos con sus respectivas coordenadas, relacionados en la siguiente tabla:

PUNTO	NORTE	ESTE
229	1016762.707	1127478.727
230	1016807.763	1127435.505
231	1016830.481	1127731.871
285	1016681.578	1127285.067
284	1016676.816	1127430.158

Y del punto 284 con un azimut de 113g 25m 14s y una distancia horizontal de 98,442 metros, hasta hallar el punto 227 o punto de partida y así dar cierre a la poligonal que conforma la zona de expansión urbana N° 6, con un área de 3 Has + 1935 m².

ZONA 7. Partiendo del punto 231 con coordenadas 1016830.481 N y 1127331.871 E, con un azimut de 18g 16m 19s y una distancia horizontal de 474,727 metros hasta encontrar el punto 232, con coordenadas 1017281.272 N y 1127480.711 E; continuando de manera

ordenada por los puntos definidos con sus respectivas coordenadas, relacionados en la siguiente tabla:

PUNTO	NORTE	ESTE
233	1017331.209	1127278.442
234	1017436.779	1127129.419
235	1017477.447	1127074.847
236	1017488.482	1126509.531
237	1017505.874	1126442.113
238	1017085.191	1126298.961
239	1017167.842	1126130.077
240	1017170.864	1126073.361
296	1017576.619	1126329.556
252	1017787.520	1125994.006
253	1017947.738	1125515.950
254	1017502.665	1125402.196
255	1017504.728	1125256.651
256	1018033.491	1125253.928
257	1018234.769	1124642.549
259	1016909.222	1124537.093
295	1017149.488	1124962.927
294	1017249.225	1125569.984
293	1017160.808	1125718.359
292	1017143.461	1125999.238
291	1017100.941	1126142.228
290	1016900.527	1126294.047
289	1016862.416	1126340.028
288	1016797.698	1126537.183
287	1016780.522	1126924.469
286	1016685.683	1127193.958
285	1016681.578	1127285.067

Y del punto 285 con un azimut de 17g 26m 58s y una distancia horizontal de 156,085 metros, hasta hallar el punto 231 o punto de partida y así dar cierre a la poligonal que conforma la zona de expansión urbana N° 7, con un área de 199 Has + 262 m².

ZONA 8. Partiendo del punto 249 con coordenadas 1018091.992 N y 1126215.736 E, con un azimut de 195g 48m 31s y una distancia horizontal de 49.230 metros hasta encontrar el punto 250, con coordenadas 1018044.624 N y 1126202.324 E; continuando de manera ordenada por los puntos definidos con sus respectivas coordenadas, relacionados en la siguiente tabla:

PUNTO	NORTE	ESTE
249	1018091.992	1126215.736
250	1018044.624	1126202.324
251	1018061.605	1126064.631
252	1017787.520	1125994.006

296	1017576.619	1126329.556
241	1017596.445	1126342.074
242	1017516.951	1126476.724
243	1017509.378	1126659.643
244	1017746.978	1126670.127
245	1017731.866	1126575.144
246	1017678.846	1126571.517
247	1017668.680	1126359.330
248	1018072.165	1126444.652

Y del punto 248 con un azimut de 274g 57m 01s y una distancia horizontal de 229,774 metros, hasta hallar el punto 249 o punto de partida y así dar cierre a la poligonal que conforma la zona de expansión urbana N° 8, con un área de 20 Has + 2204 m².

Parágrafo 2. En alusión al Decreto Reglamentario 879 de 1998, en donde se establece el tema de las amenazas y los riesgos como normas de mayor jerarquía y estructurantes en el ordenamiento territorial, y ante la falta de conocimiento técnico en términos de amenazas en las áreas de expansión definidas en el presente Acuerdo, se precisa que además de las determinantes ambientales que trata el Artículo 6 del Decreto 4300 de 2007, que adiciona el Artículo 5 del Decreto 2181 de 2006; con fundamento en lo contemplado en el Artículo 3 del mismo Decreto 2181 de 2006, se garantice por cualquier medio, por parte de la Administración Municipal en razón de la responsabilidad que le compete respecto a:

- Gestión del riesgo.** La realización de los estudios de amenazas y la determinación de sus respectivas obras de mitigación si así fuese necesario, de tal manera que se le brinde una solución a ellas de forma integral.
- Suelos de protección y conservación.** Se deberán implementar las medidas para la conservación o en su caso para la protección de elementos con valores naturales, ambientales o paisajísticos y así evitar su alteración o destrucción. Para ello deberá tomarse como referencia la cartografía que hace parte del presente Acuerdo, en especial el plano N° 9 del Componente General y el N° 27 del Componente Urbano.
- Movilidad y Transporte.** Asegurar una eficiente y completa movilidad en la totalidad del área que le corresponda al proyecto de Plan Parcial y su correcta conectividad con el Plan Vial Municipal. Para ello deberá tomarse como referencia el plano N° 22 del Componente Urbano.
- Servicios Públicos.** Factibilidad para disponer en cantidad y calidad del recurso hídrico, dándole un manejo integral al mismo mediante un adecuado

vertimiento y conducción de las aguas residuales y aguas lluvias.

Los anteriores aspectos deben ser incluidos como determinantes en la elaboración y desarrollo de cada uno de los Planes Parciales correspondientes a las seis (6) zonas delimitadas en el presente artículo, aspectos que deberán ser concertados con la Autoridad Ambiental en el período de estudio que para ello determina la citada normatividad.

No obstante lo aquí expuesto, y en virtud de lo contemplado en el parágrafo único del artículo 5 del Decreto 2181 de 2006, adicionado por el artículo 6 del Decreto 4300 de 2007; para sustentar la formulación del proyecto de plan parcial en relación con las determinantes ambientales tratadas, el interesado podrá aportar los estudios y documentos que considere necesarios.

“Las disposiciones de este parágrafo aplican para las seis (6) áreas de expansión.”

CAPITULO III

SUELO DE PROTECCION NATURAL Y DE INFRAESTRUCTURA

ARTICULO 34. SUELO DE PROTECCION. Constituidos por las áreas de terrenos localizados dentro del territorio municipal que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de la zona de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión 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 12. El artículo 35 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 35. **SUELO DE PROTECCIÓN NATURAL URBANO Y RURAL.** Declarase las siguientes áreas como suelo de protección Natural:

1. **PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS.** Son áreas de carácter público, donde se realizan actividades recreativas activas y pasivas, conformadas por los parques, plazas, plazoletas existentes y futuras.

Uso Principal: Actividades recreativas pasivas y activas y cobertura vegetal permanente.

Uso Complementario: Instalación de mobiliarios urbanos para la recreación.

Uso Condicionado: Actividades culturales que no generen ruido, que supere los niveles permisibles

para las áreas de influencia y que no afecten la cobertura vegetal, el mobiliario público y privado. Presencia de ventas contando con el permiso de la Secretaria de Planeación Municipal.

Uso Prohibido: La presencia de animales domésticos o mascotas que afecten la cobertura vegetal o produzcan sustancias orgánicas o interfieran con el buen uso de espacio público. Actividades de ventas que no posean el permiso de funcionamiento por parte de la Secretaria de Planeación Municipal y que deterioren el espacio público. La extracción de flora, la caza y el empleo de sustancias tóxicas que afecten la salud de los vegetales y organismos que se beneficien de sus frutos. La colocación de pasacalles, vallas o carteles publicitarios de manera permanente. La pintura con fines publicitarios o no, sobre los troncos de los árboles, palmas y elementos escultóricos.

2. **AREAS DE ALTA FRAGILIDAD ECOLOGICA.** Son ecosistemas que se encuentran localizados dentro del territorio municipal y poseen una gran importancia por ser hábitat de especies migratorias y locales, especies vegetales nativas, además por su localización e importancia para la educación ambiental. Hacen parte de esta categoría:

- a. **Humedales.** De acuerdo a la Convención Ramsar del 2 de febrero de 1971 y a la Ley 357 de 1997, se definen como las extensiones de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de agua, sean éstas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas, o corrientes dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda de seis (6m) metros.

Uso Principal: Hábitat natural para especies vegetales o animales.

Uso Complementario: Pesca deportiva y artesanal controlada.

Uso Condicionado: Recreación pasiva, dirigida a actividades contemplativas para el disfrute escénico y salud física y mental.

Uso Prohibido: Extracción de flora, fauna, actividades de relleno, desertión o el loteo que afecten o eliminen estos ecosistemas, vertimiento de aguas residuales domésticas, agrícolas e industriales.

- b. **Relictos Boscosos:** Lugares con especies vegetales naturales o introducidas que merecen ser conservados.

Uso Principal: Cobertura vegetal permanente.

Uso Complementario: Actividades recreativas pasivas. Estudios de investigación de flora, fauna y especies vegetales.

Uso Condicionado: Las determinadas por los propietarios, siempre y cuando no afecten la cantidad, densidad y el estado fitosanitario de los vegetales. Actividades recreativas activas.

Uso Prohibido: La extracción de flora, la caza y el empleo de sustancias tóxicas que afecten la salud de los vegetales y organismos que se beneficien de sus frutos, el pastoreo de todo tipo de ganado.

3. **AREAS FORESTALES PROTECTORAS DE RIOS, QUEBRADAS, HUMEDALES Y MADREVIEJAS.** De acuerdo a la normatividad y a la reglamentación ambiental vigente, se determina como suelo de protección:

- a. Para los Ríos Cauca y De La Vieja en el Suelo Rural una franja forestal protectora mínima de cincuenta (50) metros, de utilidad pública medidos a partir del borde superior del cauce; en el Suelo Urbano una franja de protección mínima de cincuenta (50) metros, medidos a partir del borde superior del cauce y distribuidos en treinta (30) metros de utilidad pública y veinte (20) metros que podrán ser destinados como áreas de cesión correspondientes a zonas verdes o espacio público efectivo.
- b. Las quebradas en Suelo Rural tendrán una franja forestal protectora mínima de treinta (30) metros medidos a partir del borde del cauce; en el Suelo Urbano una franja forestal protectora mínima de quince (15) metros medidos a partir del borde del cauce en áreas consolidadas y en áreas a desarrollar y/o a urbanizar una franja forestal protectora para cauces de grado 4°, los cuales se consideran cauces menores de 500 lts/seg, de treinta (30) metros mínimo medidos a partir del borde del cauce.

En los primeros casos estas franjas se afectarán a servidumbre pública a favor del municipio de Cartago, para la conservación y mantenimiento de las quebradas y para el tercer caso los treinta (30) metros serán conformados por dos franjas, de las cuales una de quince (15) metros se afectará a servidumbre pública a favor del municipio de Cartago medida a partir del borde de los niveles de las crecientes máximas ordinarias y la segunda de quince (15) metros la cual se tomará como áreas de cesión del proyecto urbanístico correspondiente a zonas verdes o espacio público efectivo.

- c. Las Madres Viejas, tendrán en el suelo Rural y Urbano una franja de protección de treinta (30) metros a lado y lado, a partir del borde de los niveles de las crecientes máximas ordinarias.

Se adoptan los nombres de Madre vieja Zapata al cauce abandonado del río de la Vieja localizado en zonas comprendidas entre el Barrio de la Paz y Villa Juliana y de Madre vieja El Badeal a la localizada en el predio rural de su mismo nombre, las cuales tienen tratamiento de recuperación.

- d. Los humedales en el suelo Rural y Urbano contarán con una franja protectora de treinta (30) metros circundantes, medidos a partir del borde exterior del mismo en época de invierno.

Uso Principal: De cobertura forestal y hábitat natural para especies vegetales o animales.

Uso Complementario: La realización de obras para controlar las inundaciones y para actividades recreativas pasivas.

Uso Condicionado: La instalación de mobiliarios urbanos para la recreación garantizando la protección de los cauces y vegetación localizada en la ribera de los drenajes naturales. La siembra de especies vegetales nativas garantizando el desarrollo de hábitat para la avifauna. Equipamientos mínimos como senderos peatonales, observatorios de avifauna y miradores de manera que no afecten la densidad, cantidad de especies vegetales o animales. Afectación para trazado, construcción, ampliación, reconstrucción y mantenimiento de redes de servicios públicos, previo concepto de la Secretaría de Planeación Municipal y la Autoridad Ambiental competente.

Uso Prohibido: Extracción de minerales, flora y fauna. Todo tipo de construcción diferente a las permitidas en el uso condicionado y las actividades que interfieran con los programas de recuperación y manejo de las cuencas. El depósito de residuos sólidos y líquidos.

4. **AREAS DE LOS CAUCES NATURALES Y ACUIFEROS.** Son aquellas áreas con aguas permanentes o temporales localizadas dentro del Territorio Municipal.

- a. **El Río de La Vieja y Cauca.**

Uso Principal: Drenaje natural con calidad de vertimiento de agua limpia.

Uso Complementario: Actividades recreativas y de navegación que no afecten la calidad del agua.

Uso Condicionado: Extracción de material de arrastre cumpliendo la normatividad vigente sobre minería.

Uso Prohibido: Actividades que interfieran con los programas de recuperación y saneamiento. El vertimiento de aguas residuales industriales, domésticas y agrícolas; y disposición de residuos sólidos que afecten la calidad del agua.

b. **Quebradas.**

Para el presente Acuerdo se adopta el nombre de Quebrada Urbana para las microcuencas que pasan por la ciudad y son afluentes de los ríos Cauca o De La Vieja y pertenecen a la subcuenca Cartago y Zaragoza conocidas como el Ortéz, el Herrero, los Chorros o Lavapatas, Patícos o Caracolí, el Salto y los canales San Pablo, Santa Ana y las Colinas.

Uso Principal: Drenaje natural con aguas limpias y corredores naturales salubres y paisajísticos.

Uso Complementario: Repoblamiento de avifauna propia de la zona, pesca artesanal y deportiva controlada.

Uso Condicionado: La canalización de cauces y la construcción de obras civiles destinadas a normalizarlo dentro del perímetro urbano y construcción de obras de infraestructura de captación para acueductos veredales, previa autorización de la C.V.C.

Uso Prohibido: El depósito de residuos sólidos y líquidos que afectan la calidad de sus aguas.

c. **Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos.**

Se definen como las zonas de recarga y aprovechamiento de los acuíferos aluviales formados por los ríos Cauca y La Vieja, donde la profundidad del nivel freático sea menor a cinco (5) metros para el suelo rural. En los suelos urbanos y de expansión, los urbanizadores deberán realizar estudios previos de freaticimetría e hidrogeológicos que definan la profundidad del nivel freático y las acciones de protección que se requieran para garantizar la calidad de las aguas subterráneas de los acuíferos, tales como: sistemas de impermeabilización adecuados para evitar fugas del sistema de alcantarillado, tanques de almacenamiento de combustibles o materiales tóxicos, sistemas de tratamiento de aguas residuales municipales e industriales, etc.

Uso Principal: Recarga y aprovechamiento de acuíferos.

Uso Prohibido: El vertimiento o disposición de aguas residuales domésticas, municipales e industriales en el suelo y subsuelo sin previo tratamiento.

5. **ZONAS DE NACIMIENTO Y MANANTIALES.** Para las quebradas y nacimientos de agua pertenecientes al municipio de Cartago, se declara una zona de protección, definida por cien (100) metros a la redonda.

Parágrafo: Para la adquisición de las áreas de nacimiento y manantiales que abastezcan acueductos para consumo humano, por parte de la Alcaldía Municipal, se debe disponer de los recursos a que hace alusión el artículo 111 de la Ley 99 de 1993.

Uso Principal: Cobertura vegetal permanente.

Uso Complementario: Establecimiento de especies arbóreas acordes con las condiciones de la zona.

Uso Prohibido: Cualquier actividad que afecte el uso principal y la calidad del agua. Cualquier tipo de construcción, excepto el aislamiento mediante cerramiento.

6. **ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO NO MITIGABLE.** Constituyen suelos de protección por amenazas y riesgos, aquellos que sustentados en estudios, o evidencias históricas se clasifiquen como de amenaza y riesgo no mitigable.

Uso Principal: Cobertura vegetal y actividades de reforestación acordes con las condiciones del suelo.

Uso Condicionado: Actividades agropecuarias que no incrementen el riesgo y actividades recreativas pasivas previo a estudios presentados ante la Secretaría de Planeación Municipal y la C.V.C.

Uso Prohibido: Cualquier tipo de asentamiento humano y cualquier clase de urbanización y construcción.

7. **ÁREAS DE REGENERACIÓN:** Son áreas que presentan niveles de erosión severa y muy severa que deben ser recuperadas.

Uso Principal: Aislamientos para propiciar la regeneración natural de la cobertura vegetal o propiciar la cobertura vegetal mediante el establecimiento de especies arbóreas o de gramíneas que amarren el suelo.

Uso Complementario: Construcción de obras mecánicas o biomecánicas que contribuyan a la mitigación de los procesos erosivos.

Uso Prohibido: Prácticas agrícolas o ganaderas que aceleren los procesos erosivos.

8. **AREAS DE EQUIPAMIENTOS CON VALOR AMBIENTAL (EVA).** Son lugares de carácter público o privado que por la presencia de la flora adquieren valor importante para el municipio. Se declaran como Equipamientos de Valor Ambiental – (EVA), las áreas boscosas de los siguientes inmuebles:

- a. Seminario Mayor y Menor y el Monasterio
- b. El Colegio Santa María
- c. El Jardín Botánico del Ciprés
- d. El Centro Recreacional de Comfamiliar
- e. Club Campestre
- f. Club Telecom
- g. Acuaparque
- h. Puerto Asís donde se localiza el Jardín Infantil Cascabeles y Colores
- i. Bosque Municipal

Uso Principal: Cobertura vegetal permanente.

Uso Complementario: Actividades de educación ambiental de tipo pasivo y activo, actividades recreativas, estudios de valoración de especies vegetales y animales.

Uso Condicionado: Localización de infraestructura para el equipamiento, determinadas por los propietarios, siempre y cuando no afecte la cantidad, densidad y el estado fitosanitario de los vegetales.

Uso Prohibido: La extracción de flora, la caza y el empleo de sustancias tóxicas que afecten la salud de los vegetales y organismos que se benefician de sus frutos.

Las intervenciones urbanísticas a realizar en las áreas declaradas como de Equipamientos de Valor Ambiental – (EVA), deben ser previamente concertadas con la Autoridad Ambiental para evitar la pérdida de su valor.

9. **AREAS CON IMPORTANTE VALOR PAISAJISTICO. SISTEMA DE COLINAS BOCAJABO EN EL SUELO RURAL.** Exceptuando el polígono minero, las áreas de colinas localizadas en el suelo rural serán determinados como suelos de protección paisajística y de protección natural que ofrece al acuífero que en esta zona es de los más importantes, por tanto el tratamiento será de conservación activa, en donde se permitirá el desarrollo de actividades de recreación pasiva.

10. **RESERVAS NATURALES DE LA SOCIEDAD CIVIL REGISTRADAS ANTE EL MINISTERIO.** De acuerdo a lo reglamentado en la Resolución 1996 de 1999, se denomina Reserva Natural de la Sociedad Civil, la parte o el todo del área de un inmueble que conserve una muestra de un ecosistema natural y sea manejado bajo principios de la sustentabilidad en el uso de los recursos naturales. Se excluyen las áreas en que se exploten industrialmente recursos maderables, admitiéndose solo la explotación maderera de uso doméstico y siempre dentro de parámetros de sustentabilidad.

Artículo 13. El perímetro urbano en el meandro ubicado en el sector Entre Ríos, se confirma en los términos de la concertación que se hizo con la CVC en el año 1999 y que es consecuente con el diseño y alineamiento de las obras de mitigación que la entidad ambiental diseño en 1996. Los suelos por fuera del perímetro en el sector en mención, en los términos de la misma concertación se ratifican en la clasificación territorial como suelos de protección, a los cuales se aplicarán los usos correspondientes a las áreas forestales protectoras de ríos, quebradas, humedales y madreviejas.

Artículo 14. ESTRATEGIAS PARA EL MANEJO DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN NATURAL. Adoptasen las siguientes estrategias para el manejo de los suelos de protección natural, las cuales deberán desarrollarse en el mediano y largo plazo.

1. Áreas de Alta fragilidad ecológica.

a. Humedales.

- Gestionar proyectos con el apoyo de Universidades, CVC y Municipio, Fundaciones, entre otros, para efectuar estudios de restauración, considerando aspectos hidráulicos, hidrológicos, biológicos, sedimentológicos y calidad del agua.
- Adelantar estudios para definir y delimitar el área de amortiguación.
- Conformar un Comité para la restauración y protección de los humedales, vinculando a Instituciones, Autoridad Ambiental y Organizaciones Ambientalistas.
- Concertar con los propietarios su recuperación y mantenimiento.
- Elaboración de proyectos a través de la Secretaría de Medio Ambiente, orientados a su recuperación, para ser presentados a entidades del Orden Nacional e Internacional.

b. Relictos boscosos, áreas forestales protectoras de ríos, quebradas, humedales y madre viejas.

- Con el apoyo de la Secretaría de Medio Ambiente y Concejo Municipal, proponer incentivos tributarios a los propietarios que aislen y mantengan la cobertura boscosa de sus predios.
- Gestionar recursos para el desarrollo de paquetes tecnológicos con especies aptas de acuerdo a las zonas a tratar.
- Aprovechar los proyectos del Orden Nacional como Plan Verde, Certificados de Incentivos Forestales, Fondo Nacional Ambiental, con el fin de obtener recursos para el aumento de la cobertura boscosa, realizando una identificación y priorización de predios en concertación con los propietarios.
- Desarrollo de programas de participación comunitaria, para el conocimiento y alcance de los proyectos a desarrollar y la toma de decisiones sobre los mismos.

2. Áreas de los cauces naturales y acuíferos.

- Gestionar proyectos para la construcción de obras que mitiguen el vertimiento de aguas residuales domésticas, municipales e industriales a cauces naturales, al suelo y al subsuelo.
- Formular el proyecto de diseño de los Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales, para gestionar recursos necesarios para su construcción.
- Desarrollar con apoyo de entidades privadas y oficiales, programas de capacitación y educación a las comunidades para el manejo de las aguas residuales y la disposición de los residuos sólidos.
- Con participación de Juntas de Acción Comunal, ONG,s, municipio, entre otros, formular proyectos tendientes a la recuperación de las márgenes de las quebradas urbanas.
- Promover el desarrollo de proyectos eco turístico con participación de las comunidades en el área de influencia de estos sectores, en los cuales se incluyan estudios de navegabilidad de los ríos De La Vieja y Cauca, para su posterior aprovechamiento desde el punto de vista turístico.

3. Zonas de nacimiento de quebradas que abastecen acueductos para consumo humano.

- Adelantar proyectos que incluyan el aumento de la cobertura boscosa y aislamiento de las mismas con la participación de los propietarios.
- El municipio deberá invertir los recursos del artículo 111 de la ley 99 de 1993, para la adquisición de predios en las zonas de nacimientos de todo el municipio.
- Formular el proyecto para la construcción y mejoramiento de acueductos rurales, para su ejecución.

4. Áreas de riesgo no mitigable.

- En Coordinación con el Comité Local de Emergencia, en los sitios que presentan riesgo y no se pueda mitigar, se adelantará el proceso de reubicación, priorizando las zonas más críticas.

5. Áreas de regeneración.

- Se adelantarán proyectos, para ejecutar obras que ayuden a la recuperación de áreas degradadas por erosión severa y muy severa.
- Capacitar a la comunidad en el manejo de estas áreas, para contribuir a su recuperación.

5. Áreas de Equipamiento con Valor Ambiental.

- Proponer por parte del municipio, incentivos a los propietarios de estos predios para que conserven y manejen estas áreas.
- Incluir estos sitios dentro de proyectos de educación ambiental, para se conozcan y desarrollar propuestas ecológicas en estos sectores.
- Incentivar la elaboración de estudios de flora, fauna

6. Reservas Naturales de la sociedad civil registradas ante el ministerio.

- El municipio promoverá en el mediano plazo la sanción de un acuerdo municipal en la que éste establezca un incentivo tributario especial para aquellos propietarios que voluntariamente hayan constituido Reservas Naturales de la Sociedad Civil y las hayan registrado ante el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial.

7. Educación Ambiental y Cultural.

- La administración municipal promoverá la inclusión de los aspectos ambientales y culturales dentro de los programas educativos en todos los niveles de escolaridad, fomentando los

eventos que incentiven la participación de la comunidad.

Artículo 15. El artículo 36 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 36. **SUELO DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS.** Constituido por las áreas de terrenos localizados dentro del territorio municipal, que por la presencia de infraestructura vital para los servicios del municipio y la región o por formar parte de la zona de utilidad pública para la ubicación de infraestructura y para la provisión de servicios públicos domiciliarios, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Son entre otras las áreas de los artículos siguientes.

1. **AREA AEROPORTUARIA.** Es el área que está comprendida por las siguientes zonas, en las que no se permite uso diferente al de operación aeroportuaria.
 - a. **ZONA DE PARADA:** Esta zona está comprendida por 60 m a partir de la cabecera de la pista.
Uso Principal: Actividades de operación aeroportuaria.
Uso Prohibido: Cualquier actividad diferente a la de operación aeroportuaria.
 - b. **ZONA DE SEGURIDAD:** Esta zona está comprendida por 150 metros medidos a partir del eje de la pista a ambos lados.
Uso Principal: Actividades de operación aeroportuaria.
Uso Prohibido: Cualquier actividad diferente a la de operación aeroportuaria.
 - c. **TRAPECIO DE APROXIMACION Y DESPEGUE.**
Uso Principal: Aproximación y despegue aeroportuario.
Uso Complementario: Obras de infraestructura como proyectos viales, actividades agropecuarias. Todos los anteriores usos deben cumplir con las alturas y normatividad definidas por la Aeronáutica Civil.
Uso Prohibido: Cualquier tipo de edificación.
2. **AREAS DE POLIDUCTO Y GASODUCTO.** Esta zona esta comprendida por una franja de cincuenta (50m) metros medidos a cada lado de la red de conducción.

Uso Principal: Localización de redes principales de poliducto y gasoducto.
Uso Complementario: Pastoreo.

Uso Prohibido: Edificaciones, arborización de gran altura y quemas.

3. **AREAS DE ALTA TENSION.** Esta zona esta comprendida por una franja de dieciséis (16m) metros medida a cada lado de la red de alta tensión.

Uso Principal: Localización de redes de alta tensión.

Uso Complementario: Actividades agrícolas, pecuarias y obras de infraestructura vial.

Uso Prohibido: Edificaciones, arborización de gran altura y quemas.

4. **AREAS PARA PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR) Y ESTACIONES DE BOMBEO.** Son áreas destinadas para la construcción de las plantas de tratamiento de aguas residuales domésticas y el correspondiente manejo de sus lodos, localizados en el plano No. 09 de Zonas de protección general.

Uso Principal: Desarrollo y operación de las PTAR y tratamientos de lodos.

Uso Complementario: Reforestación con especies nativas, infraestructura vial y de servicios públicos.

Uso Prohibido: Edificaciones, actividades agrícolas y pecuarias.

La PTAR localizada entre el río de La Vieja y San Pablo tendrá un área de protección de trescientos (300m) metros, medidos a partir de cualquier extremo de esta infraestructura.

La PTAR localizada en el sector de Guayabal tendrá un área de protección de cien (100m) metros, medidos a partir de cualquier extremo de esta infraestructura.

El sistema de tratamiento de Zaragoza tendrá un área de protección de cien (100m) metros, medidos a partir de cualquier extremo de esta infraestructura.

No obstante, en caso de presentarse problemas de olores ofensivos, se deberán tomar las medidas que sean del caso como su respectiva cubierta.

Las estaciones de bombeo de aguas residuales, tendrán un área de protección de cincuenta (50m) metros, medidos a partir de cualquier extremo de esta infraestructura.

5. **AREA DE PROTECCION A ESTRUCTURAS HIDRAULICAS.** Sobre una estructura hidráulica

existente o proyectada, debe conservarse un retiro lateral libre de cualquier tipo de construcción, como faja de seguridad para mantener la estabilidad estructural de la obra. Este retiro será definido mediante un estudio.

Uso Principal: Establecimiento de especies vegetales que no afecten la estructura y conservación de la cobertura vegetal existente.

Uso Complementario: Pasos peatonales o vehiculares de atravesamiento.

Uso Condicionado: Redes de servicios públicos, amoblamiento urbano mínimo previo concepto de la Secretaría de Planeación Municipal.

Uso Prohibido: Todo tipo de edificación no estipulada, depósito de residuos sólidos y líquidos.

6. **AREA PARA LA DISPOSICION DE RESIDUOS SÓLIDOS.** Se declara como suelo de protección el área propia del actual sitio de disposición de residuos sólidos. De igual manera, el área que se defina para un futuro relleno sanitario será declarada como suelo de protección, teniendo en cuenta los requisitos contemplados en el Reglamento Técnico para el sector de agua potable y saneamiento básico RAS 2000, Título F del Ministerio de Desarrollo Económico Decreto 838 de marzo 23 de 2005 o la normatividad que lo adicione, modifique o sustituya.

- a. **AREA PARA LA DISPOSICION RESIDUOS SÓLIDOS ACTUAL**

Uso Principal: Disposición final de residuos.

Uso Complementario: Revegetalización con pastos y plantas de porte bajo.

Uso Condicionado: Desarrollo de actividades pasivas y recreativas, previo desarrollo de un plan de clausura y cierre, avalado por la Autoridad Ambiental competente y con diseños arquitectónicos que permitan este uso.

Uso Prohibido: Edificaciones y actividades agropecuarias.

- b. **AREA PARA LA DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS FUTURO**

Uso Principal: Disposición final de residuos sólidos.

Uso Complementario: Reforestación con especies nativas.

Uso Prohibido: Edificaciones, actividades agropecuarias y recreación.

7. **AREA DE INFLUENCIA DE LAS PLANTAS DE ACUEDUCTO MUNICIPAL Y TANQUES DE ALMACENAMIENTO.** Esta área está determinada en el plano No. 09 de zonas de protección general.

Uso Principal: Localización de tanques de acueducto municipal y plantas de tratamiento.

Uso Complementario: Reforestación con especies nativas.

Uso Prohibido: Edificaciones, actividades agrícolas y mineras.

8. **AREAS DE POZOS PROFUNDOS PARA EL ABASTECIMIENTO DE AGUA.** Son los identificados en el corregimiento de Cauca y referenciados en los Planos No. 9, 32 y 33, las cuales están comprendidas por un radio de cien (100m) metros alrededor de cada pozo.

Uso Principal: Localización de pozos profundos para el abastecimiento de agua.

Uso Complementario: Equipamientos de servicios, caseta de bombeo, planta de tratamiento, tanque de almacenamiento y futura reposición del pozo profundo.

Uso Prohibido: Actividades agropecuarias, infraestructura vial, edificaciones almacenamiento de sustancias tóxicas.

9. **AREA LINEA FERREA.** Se reglamenta una franja de setenta (70m) metros de ancho para el desarrollo y localización de la nueva línea férrea, variante Zaragoza – Aeropuerto – La Felisa. Esta franja se compone de cuarenta (40m) metros de propiedad pública medidos veinte (20m) metros a lado y lado del eje de la misma línea férrea y una franja de propiedad privada con carácter de zona verde de quince (15m) metros de ancho a lado y lado de la franja anterior; en virtud del Decreto 1409/85.

Uso Principal: Localización de la variante de la línea férrea.

Uso Condicionado: Actividades agropecuarias e infraestructura de servicios públicos.

Uso Prohibido: Edificaciones.

Artículo 16. ESTRATEGIAS PARA EL MANEJO DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA. Adoptasen las siguientes estrategias para el manejo de los suelos de protección de infraestructura, las cuales deberán desarrollarse en el mediano y largo plazo.

1. **Áreas plantas de tratamiento de aguas residuales (PTAR) y estaciones de Bombeo.**

- Se determinarán las obras de colectores y emisores lineales hacia el sitio del sistema de tratamiento con base al Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, al

Plan de Saneamiento y los estudios técnicos de INCOLSA que se tengan para el sitio de la PTAR.

- El municipio iniciará la construcción del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales de acuerdo a lo dispuesto en el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos.
- El municipio adelantará las acciones necesarias de acuerdo a los estudios planteados para la adquisición de los predios donde se vayan a ubicar los Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales.
- El municipio debe iniciar el Plan de reducción de vertimientos a las fuentes receptoras, reuso y el manejo eficiente del agua, dentro de la implementación del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos y al factor de reducción de carga contaminante de acuerdo al Decreto 3100 de 2003.

2. Áreas de protección de estructuras hidráulicas.

Dar a conocer a la comunidad las áreas de protección de las infraestructuras existentes y a desarrollar para evitar su invasión o instalación de construcciones que puedan afectarlas.

3. Áreas de protección de las redes de alta tensión.

En el mediano plazo el municipio con la empresa prestadora del servicio, identificará si existen viviendas, centros educativos o equipamientos que presenten riesgo por la ocupación de las zonas de protección y tomar las medidas necesarias para su reubicación.

CAPITULO IV CONSERVACION AMBIENTAL

ARTICULO 37. La acción para la conservación y recuperación ambiental del territorio municipal es una tarea conjunta y coordinada entre la Administración Municipal, la comunidad, organizaciones no gubernamentales y el sector privado. La Administración Municipal apoyará e incentivará la conformación de organismos no gubernamentales para la protección ambiental y podrá delegar en ellos algunas de sus funciones.

ARTICULO 40. Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen como de Conservación Ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento mediante la aplicación de compensaciones, transferencia de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios de otros sistemas que se reglamenten en el presente Acuerdo.

Artículo 17. El artículo 38 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 38. Todo desarrollo urbanístico debe integrarse con el medio ambiente, considerando como uno de los objetivos prioritarios el mantenimiento, la conservación y el manejo del paisaje por ser patrimonio común. Para el efecto se deberá cumplir estrictamente las normas urbanísticas contenidas en el presente Acuerdo y las reglamentaciones existentes para la protección de las corrientes naturales de aguas y retiros, manejo y conservación de las especies vegetales localizadas dentro del terreno a urbanizar, control de los movimientos de tierra al ejecutar las obras, en especial aquellas que se efectúen cerca de los cauces de las corrientes naturales de agua, captación y manejo de las aguas servidas, arborización de las zonas verdes y retiros de quebradas urbanas; sin ahorrar esfuerzos para lograr desarrollos urbanos integrados con el medio que permitan obtener espacios más amables para la vida humana, animal y vegetal.

Artículo 18. El artículo 39 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 39. La construcción de obras o actividades que afecten significativamente el medio ambiente natural o construido y el paisaje, deben contar con los permisos o estudios que determine la Autoridad Ambiental y la Secretaría de Planeación Municipal, acordes con la normatividad vigente.

Artículo 19. El artículo 41 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 41. En el municipio de Cartago la Secretaría de Planeación Municipal será la encargada de vigilar permanentemente estas orientaciones y estará en la obligación de negar cualquier programa o proyecto que no cumpla con lo aquí dispuesto. Además deberá solicitar por escrito, a las autoridades competentes, la suspensión de las obras de urbanización y construcción que una vez aprobadas y en ejecución estén incumpliendo con las disposiciones de conservación del medio ambiente y, llegado el caso, cancelar la licencia de construcción.

Artículo 20. CUENCA HIDROGRAFICA EN ORDENAMIENTO. Se entiende, según el Decreto 2811 de 1974, como Ordenación de una Cuenca, la planeación del uso coordinado del suelo, las aguas, la flora y la fauna; y por manejo de la misma la ejecución de obras y tratamientos. A través del Acto Administrativo de la Comisión Conjunta (Corporaciones CRQ, CARDER y CVC), Acuerdo N° 001 de Julio 21 de 2004, se declara en Ordenación la Cuenca Hidrográfica del Río La Vieja y se toman otras determinaciones. El Plan de Ordenación y manejo de la cuenca comprenderá las fases de Diagnóstico, Prospectiva, Formulación, Ejecución, Seguimiento y se contempla un órgano de Coordinación Técnica, que tendrá como objeto concertar, armonizar y definir políticas para el ordenamiento y manejo de ésta, de acuerdo a lo dispuesto en el Acta de Constitución, firmada

en Santiago de Cali el ocho (8) de Julio de 2004. Este proceso será concertado con las comunidades asentadas en el área de influencia de la Cuenca del río La Vieja y una vez se tenga listo su Ordenamiento, se incorporarán los resultados al Ordenamiento Territorial.

CAPITULO V SUELO DE PROTECCIÓN DE LOS CAUCES NATURALES

ARTICULO 45. DEFINICIONES. CAUCE. Se entiende como cauce natural la faja de terreno que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efectos de las crecientes ordinarias.

Artículo 21. El artículo 46 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 46. **DEFINICION.** La cota máxima de inundación de crecientes ordinarias, de acuerdo a lo definido en el artículo 13 del Decreto 1541 de 1978, deberá ser determinada en el mediano plazo por la Secretaría de Planeación Municipal, conjuntamente con la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (C.V.C.), teniendo en cuenta la información suministrada por las entidades que dispongan de ella o en su defecto con base en información proporcionada por particulares.

Artículo 22. El artículo 47 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 47. La cota máxima de inundación de crecientes ordinarias se definirá provisionalmente como el borde superior del talud, hasta tanto se realice la determinación de la misma, de la manera estimada en el artículo anterior.

Artículo 23. El artículo 52 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 52. **PROTECCION A ESTRUCTURAS HIDRAULICAS.** El diseño hidráulico e hidrológico de puentes y estructuras que crucen cualquier drenaje o cauce deberá tener el nivel inferior de las vigas en una condición tal que permita el paso libre y a gravedad de un caudal correspondiente a un período de retorno de uno (1) en cien (100) años más un borde libre de un metro, adicionalmente y para no estrechar el ancho del cauce, deberá tener como luz libre mínima, la que define la longitud de la superficie del agua para el caudal de diseño en una sección media del cauce a cruzar.

Artículo 24. Las obras de mitigación contra inundaciones ocasionadas por desbordamientos de cauces al interior del perímetro urbano diferente al río De La Vieja, deberán

diseñarse y construirse teniendo en cuenta un caudal de diseño correspondiente a una creciente de uno (1) en cincuenta (50) años, más un borde libre de un (1) metro.

TITULO IV RECUPERACIÓN AMBIENTAL

CAPITULO I DE LA EXPLOTACIÓN MINERA

Artículo 25. El artículo 53 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 53. Tómese como referente y que no sea un elemento excluyente, para expectativas de explotación minera el estudio realizado por la empresa INPRO LTDA contratado por la CVC, mediante contrato No. 0179/2002, denominado "Incorporación del Componente Minero en el marco del ordenamiento del municipio de Cartago, Valle del Cauca", según plano No. 10 que hace parte del presente acuerdo, aclarando que el estudio no tiene una connotación de cobertura de todo el municipio.

Artículo 26. El artículo 54 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 54. En el área No. 1 localizada en el plano No. 10 "Zonificación de escenarios y de ordenamiento minero", la cual pertenece a la zona de expansión No. 5 demarcada en el plano No.11, se dará prioridad al uso minero, siempre y cuando se realice bajo técnicas y condiciones especiales, previamente aprobado y avalado por la autoridad minera y ambiental competente. Una vez se concluya dicha explotación, se permitirá la inclusión de esta área al suelo urbano a través del correspondiente plan parcial, condicionado al uso final del área definido en su plan de cierre.

Artículo 27. El artículo 55 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 55. Conforme a lo dispuesto en el Artículo 35 del Código de Minas Ley 685 de agosto 15 de 2001, queda prohibida toda explotación minera que se encuentre dentro del perímetro urbano.

Artículo 28. El artículo 56 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 56. Toda explotación minera que se halla acogido al artículo 165 del Código de Minas, reglamentado por el Decreto 2390 de 2002, queda facultado según la normatividad enunciada para seguir realizando dicha actividad mientras no cause daños ambientales, caso en el

cual la C.V.C efectuará la respectiva suspensión. Las actividades mineras que no hayan sido registradas conforme a lo dispuesto en las normas mencionadas o aquellas que no posean título minero vigente y licencia ambiental, serán objeto de suspensión inmediata por parte del Alcalde Municipal, conforme a lo dispuesto en el artículo 306 del Código de Minas, Ley 685 de 2001.

Artículo 29. El artículo 57 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 57. El Municipio de Cartago, deberá denunciar en un plazo no mayor de seis (6) meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo, todos los suelos de protección justificado bajo argumentos técnicos y de precaución, tanto urbanos como rurales, localizados en el Municipio, ante Ingeominas, con el fin de ser excluidas, del Catastro Minero Nacional, de modo que no se otorguen títulos mineros nuevos en estas zonas.

Artículo 30. El artículo 59 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 59. Toda explotación minera de materiales de arrastre en las cuencas del municipio de Cartago, deberá acogerse a la normatividad superior vigente sobre la materia.

Artículo 31. El artículo 60 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 60. Las ladrilleras y tejares deberán efectuar el trámite ante las autoridades Mineras y la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (C.V.C.) en cuanto a la explotación del material y cumplir lo dispuesto en el presente Acuerdo. En lo relacionado con la transformación industrial se registrará por la clasificación industrial que se implementa en el presente Acuerdo.

ARTICULO 61. En todo el territorio municipal no se permite la extracción del horizonte orgánico para fines industriales o comerciales.

Artículo 32. El artículo 62 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 62. La explotación de material de arrastre del río de la Vieja no se permitirá dentro del trayecto que coincide con el perímetro urbano, a excepción de aquellas áreas declaradas de hecho conforme a lo dispuesto en el artículo 165 de la Ley 685 de 2001. Además se prohíbe la explotación en cien metros (100m) aguas abajo del perímetro urbano y mil doscientos metros (1.200m) aguas arriba del Puente Bolívar. Las explotaciones que se efectúen fuera de esta zona de restricción deben estar legalizadas ante la Autoridad Minera y la Corporación

Autónoma Regional del Valle Del Cauca (C.V.C). Para el Río Cauca se prohíbe la explotación en quinientos metros (500m) aguas abajo y aguas arriba del Puente Anácaro cumpliendo los mismos requerimientos.

Artículo 33. El artículo 63 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 63. Las zonas de extracción de minerales y materiales para la construcción existentes dentro del perímetro urbano, en el mediano plazo, deberán efectuar el retiro de la actividad de explotación e iniciar las actividades de restauración y recuperación ambiental, según plan de cierre aprobado por la Autoridad Ambiental y luego pasarán a tener un uso del suelo conforme lo asigne la autoridad competente.

CAPITULO II

DE LA DISPOSICION FINAL DE ESCOMBROS

Artículo 34. El artículo 64 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 64. Los pits o fosas originadas por extracción minera se consideran como sitios potenciales para escombreras, para ser rellenados técnicamente con elementos o materiales que trata la Resolución No. 541 de 1994, a saber: escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación; previa concertación con los propietarios y la evaluación y aprobación por parte de la autoridad ambiental. No se permite depositar escombros en cauces naturales o humedales de aguas permanentes o intermitentes. Estas áreas se definen como suelos de protección.

Artículo 35. El artículo 65 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 65. De acuerdo con el inventario de pits o fosas originadas por extracción minera, se establece que las identificadas en el plano No. 12 de suelos de protección, serán los sitios destinados para la realización de rellenos antrópicos con escombros; previo concepto técnico de la Corporación Autónoma Regional Del Valle del Cauca (C.V.C). Por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, en conjunto con la Secretaría de Infraestructura y la Subsecretaría del Medio Ambiente, se expedirá un acto administrativo, mediante la cual se autoriza el desarrollo de la escombrera.

ARTICULO 66. DE LOS RELLENOS SANITARIOS. Se registrará por lo propuesto en el título de Servicios públicos domiciliarios.

CAPITULO III DE LA PROTECCION DEL PAISAJE

Artículo 36. El artículo 67 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 67. **AREAS CON IMPORTANTE VALOR PAISAJISTICO.** La comunidad tiene derecho a disfrutar de paisajes urbanos y rurales que contribuyan a su bienestar físico y espiritual. Se incluyen dentro de estas áreas las que corresponden a la zona del sistema de Colinas Bocajabo.

PARA EL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

Uso Principal: De valor paisajístico con cobertura vegetal permanente y la localización de áreas de cesión con cobertura forestal.

Uso Condicionado: El establecimiento de desarrollos urbanos de baja y mediana densidad de acuerdo a la zonificación establecida en el presente Acuerdo, que armonicen con su topografía, diseño de senderos ambientales que sean armónicos con el paisaje.

Uso Prohibido: Extracción de material con interés minero y la eliminación del relieve para desarrollos urbanos.

Parágrafo: Aquellos proyectos que se piensen desarrollar en áreas donde se presenten colinas con algún grado de intervención, el interesado deberá presentar ante la C.V.C los estudios o documentos que ésta entidad requiera, con el fin de valorar el grado de intervención y así poder determinar si se debe optar por la recuperación morfológica o por el contrario la eliminación completa de la misma.

En el área de expansión N° 4, en donde se formula la vivienda de interés social, las colinas harán parte del sistema de espacio público dentro del correspondiente plan parcial.

PARA EL SUELO RURAL

Uso Principal: Cobertura vegetal, contemplación del paisaje, siembra de especies vegetales acorde con las condiciones de la zona.

Uso Condicionado: Actividades recreativas pasivas y activas, diseño de senderos ambientales que sean armónicos con el paisaje, establecimiento de sistemas agroforestales y la explotación del material minero de acuerdo a la áreas definidas en el plano No. 10 "Zonificación de escenarios y de ordenamiento minero" en concordancia con la normatividad ambiental y minera.

Uso Prohibido: Eliminación del paisaje, desarrollos de programas de vivienda rural.

Artículo 37. El artículo 68 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 68. Por su valor paisajístico en el Sistema de Colinas Bocajabo quedarán prohibidas las explotaciones mineras en el perímetro urbano, excepto las contempladas en el artículo 24 del presente Acuerdo. Cuando en él se desarrollen proyectos urbanísticos, éstos deberán conservar el relieve y en lo posible implementar las áreas de cesión de dichos proyectos en las cimas para espacios de disfrute colectivo o en aquellas destinadas para parques propuestos.

Artículo 38. El artículo 70 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 70. En la realización de obras, las personas o entidades urbanizadoras, públicas y privadas deberán mantener la armonía con la estructura general del paisaje. Para ello deberá cumplir con lo establecido en el Capítulo XI Título IV "Normas Urbanísticas para el Sistema De Colinas Bocajabo" del presente Acuerdo.

ARTICULO 71. Para la transferencia de derechos de construcción correspondientes a las áreas de cesión obligatorias y gratuitas en todo proceso urbanístico que no puedan localizar parte de las áreas de cesión en terrenos propios a desarrollar y que estén dentro del perímetro urbano consolidado podrán transferir las áreas definidas de parques al sistema de colinas Bocajabo incluidas dentro del perímetro urbano, previo concepto y avalúo de la Oficina de Planeación Municipal.

Artículo 39. El artículo 72 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 72. Todo proyecto de urbanización en las zonas suburbanas del municipio de Cartago, propenderá por la conservación del relieve.

CAPITULO IV DE LA PROTECCION Y CONSERVACIÓN DE LAS CORRIENTES DE LAS AGUAS

ARTICULO 74. OBLIGACIÓN GENERAL. Los interesados en nuevos desarrollos urbanísticos, tal como se establecen en este Acuerdo, están obligados a conservar el cauce y la vegetación circundante, como áreas de protección de las corrientes naturales de agua y las de amenaza natural, las cuales pueden ser cedidas a favor del municipio de Cartago. Aquellos se deberán mantener, sin causar menoscabo o deterioro a los factores interdependientes del medio ambiente como son el agua, el suelo, la flora y la fauna que garantizan el equilibrio hidrológico de las cuencas, subcuencas y microcuencas que correspondan a cada corriente natural; y no se podrán afectar de manera que produzcan efectos negativos en las condiciones de infiltración y de régimen de flujo en las corrientes superficiales de las microcuencas.

Los cambios a permitir, en caso de modificaciones justificadas de las condiciones anteriormente expuestas, deberán estar respaldados por estudios técnicos donde se especifiquen las obras hidráulicas necesarias para la regulación de caudales, planes de explotación agrícola, reforestación con especies nativas u otras modificaciones del suelo que comprometen el ordenamiento de la cuenca y la utilización de los recursos hídricos.

La legislación correspondiente a las políticas de conservación de las corrientes naturales de aguas en la Ley 99 de 1993 y en el Decreto 2811 de 1974, Código de Recursos Naturales, y sus decretos reglamentarios, normas que serán aplicadas en todo lo referente a la conservación, protección y regulación de los cruces, su vegetación circundante y factores interdependientes del medio ambiente.

Artículo 40. El artículo 75 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 75. Los requisitos para la localización y construcción de plantas de tratamiento de agua residuales son:

El proyecto se ajustará a las normas sobre retiros a corrientes de agua y de zonas de riesgo. El retiro del perímetro urbano, de la zona de expansión y suburbanas y centros poblados será de trescientos (300m) metros como mínimo donde se conformará un espacio verde periférico. Las conducciones del agua sin tratar como tratada, deberán ser adecuadas y por consiguiente no se permitirá conducirlas a través de caños o desagües descubiertos.

Previamente para su construcción se deberán tramitar los permisos establecidos en la normatividad vigente.

Se deberá tener en cuenta el manejo y la disposición final de lodos que allí se generen.

CAPITULO V

DE LA PROTECCIÓN Y EL CONTROL DE LA CALIDAD DEL AIRE

Artículo 41. El artículo 76 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 76. Según lo dispuesto en el Decreto 948 de 1995, se denominan olores ofensivos, aquellos generados por sustancias o actividades industriales, comerciales o de servicio, que producen fastidio, aunque no causen daño a la salud humana, los cuales deberán ser mitigados por sus generadores y controlados por la autoridades correspondientes.

Artículo 42. El artículo 77 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 77. Para la localización dentro de todo el territorio municipal de actividades que generen emisiones al aire, se debe tramitar el respectivo permiso de emisiones atmosféricas ante la autoridad ambiental, en los casos que así se requiera. No obstante, en el caso de no requerirse, las emisiones atmosféricas deberán cumplir con los niveles de emisión permisibles, acorde con lo dispuesto en la normatividad ambiental vigente en el tema.

Artículo 43. El artículo 78 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 78. El manejo, transporte, almacenamiento y depósito de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos de construcción, de demolición y carga orgánica, suelo y subsuelo de excavación, que puedan producir emisiones fugitivas; estarán regulados por la Resolución 541 de 1994 y por el Decreto 1713 de 2002 expedida por el Ministerio de Ambiente o aquellas que las modifiquen o las sustituyan.

Parágrafo: Establecer como plazo hasta el 31 de diciembre de 2006, para definir y poner en funcionamiento el sitio para la escombrera.

Artículo 44. El artículo 79 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 79. Para el desarrollo de actividades que requieran de aceites de desecho o usados, como combustible en calderas u hornos, deberán cumplir con lo dispuesto en las Resoluciones 415 del 13 de marzo de 1998 y 1446 de octubre 5 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o las normas que los modifiquen, aclaren o sustituyan.

ARTICULO 80. Queda prohibido dentro de todo el territorio Municipal el uso de crudos pesados con contenido de azufre superiores al 1.7 % en peso como combustible en calderas u hornos de establecimiento de carácter comercial, industrial o de servicio, a partir del 1 de enero de 2001.

Artículo 45. El artículo 81 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 81. Queda prohibido dentro de todo el territorio municipal la quema abierta de llantas, baterías, plástico y otros elementos y desechos que emitan contaminantes tóxicos al aire.

ARTICULO 82. Queda prohibido dentro de todo el territorio municipal: la descarga al aire, parte de cualquier fuente móvil, en concentraciones superiores a las previstas en las normas de emisión, de contaminantes tales como monóxido de carbono (CO), hidrocarburos (HC), óxidos de

nitrógeno (NOx), partículas, y otros que el ministerio del Medio Ambiente determine, cuando las circunstancias así lo ameriten.

Artículo 46. El artículo 83 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 83. Los vehículos de transporte cuya carga puedan emitir al aire, polvo, gases, partículas o sustancias volátiles de cualquier naturaleza, en vías o lugares públicos; deberán poseer dispositivos protectores, carpas o coberturas, hechos de material resistente, debidamente asegurados al contenedor o carrocería, de manera que se evite al máximo el escape de dichas sustancias al aire.

Artículo 47. El artículo 84 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 84 La Administración Municipal gestionará recursos para realizar en el mediano y largo plazo, un estudio sobre la circulación de vientos y sobre emisiones atmosféricas, con el fin de determinar la calidad del aire de la ciudad de Cartago.

CAPITULO VI

SOBRE EL CONTROL DE LA CONTAMINACION POR RUIDO

ARTICULO 86. El control de la contaminación por ruido busca evitar efectos nocivos que alteren la salud de la población, el equilibrio de ecosistemas; perturben la paz pública o lesionen el derecho de las personas a disfrutar tranquilamente de los bienes de uso público y del medio ambiente. Las regulaciones sobre ruido podrán afectar toda presión sonora que, generada por fuentes móviles o fijas, aún desde zonas o bienes privados, trascienda a zonas públicas o al medio ambiente.

ARTICULO 87. Con base en lo establecido por el Ministerio del Medio Ambiente se incluye en el presente Acuerdo la siguiente sectorización:

1. Tranquilidad y Silencio: áreas urbanas y centros poblados donde estén situados hospitales, guardería, bibliotecas, sanatorios y hogares geriátricos. Los niveles máximos permisibles en la Resolución 0821 de 1983 para el período diurno de 7:00 a.m. – 9:00 p.m. es de 45 dB y el período nocturno de 9:00 p.m. – 7:00 a.m. de 45 dB.
2. Tranquilidad y ruido moderado: En áreas urbanas y centros poblados las zonas residenciales o exclusivamente destinadas para desarrollo habitacional, parques en zonas urbanas y rurales, escuelas, universidades y colegios. Los niveles máximos permisibles en la resolución 0821 de 1983 para el período diurno de 7:00 a.m. – 9:00 p.m. es de 65 dB y el período nocturno de 9:00 p.m. – 7:00 a.m. de 45 dB.

3. Ruido intermedio restringido: En áreas urbanas y centros poblados, las zonas con usos permitidos industriales de bajo impacto y comerciales, oficinas, uso institucional y otros usos relacionados. Los niveles máximos permisibles en la resolución 0821 de 1983 para el período diurno de 7:00 a.m. – 9:00 p.m. es de 70 dB y el período nocturno de 9:00 p.m. – 7:00 a.m. de 60 dB.

4. Ruido alto restringido: En áreas urbanas y centros poblados las zonas con usos permitidos industriales de alto y mediano impacto y comerciales, oficinas, uso institucional y otros usos relacionados. Los niveles máximos permisibles en la resolución 0821 de 1983 para el período diurno de 7:00 a.m. – 9 p.m. es de 75 dB y el período nocturno de 9:00 p.m. – 7:00 a.m. de 45 dB.

5. Zonas suburbanas o rural de tranquilidad y ruido moderado: áreas rurales habitadas destinadas a la explotación agropecuaria, o zonas residenciales suburbanas y zonas de recreación y descanso. Los niveles máximos permisibles en la resolución 0821 de 1983 para el período diurno de 7:00 a.m. – 9:00 p.m. es de 65 dB y el período nocturno de 9:00 p.m. – 7:00 a.m. de 45 dB.

ARTICULO 88. Dentro del territorio municipal no se permitirá la promoción de venta de productos o servicios, o la difusión de cualquier mensaje promocional, mediante el anuncio con amplificadores o altoparlantes en fuentes fijas sobre las zonas o vías públicas, a ninguna hora del día.

ARTICULO 89. Dentro del territorio municipal la operación de equipos y herramientas de construcción, demolición o de reparación de vías, generadores de ruido ambiental en zonas residenciales, en horarios comprendidos entre las 7:00 p.m. y las 7:00 a.m. de lunes a sábado, o en cualquier horario los días domingo y feriados, estarán restringida y requerirá permiso especial del Alcalde o de la autoridad de policía competente. Aún si mediare permiso del Alcalde o autoridad de Policía competente para emisión de ruido en horarios restringidos, éste deberá suspenderlo cuando medie queja de al menos una (1) persona.

Se exceptúan de la restricción los equipos para la ejecución de obras de emergencia, atención de desastres o la realización de obras comunitarias y trabajos públicos urgentes.

ARTICULO 90. Dentro del territorio municipal queda prohibido el uso indebido de claxon o bocina y ruido en vehículos de toda clase. Los vehículos de servicio público de transporte de pasajeros, tales como buses y taxis, no podrán mantener encendidos equipos de transmisiones radiales o televisiva, que trascienda al área de pasajeros, a volúmenes que superen el nivel de inteligibilidad del habla.

Artículo 48. El artículo 91 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 91. Quedará prohibido en el territorio municipal la circulación de toda clase de vehículos que tengan instalado y usen dispositivos o accesorios diseñados para producir ruido, tales como válvulas, resonadores y pitos adaptados a los sistemas de bajo y de frenos de aire.

Artículo 49. El artículo 92 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 92. Quedará prohibida la circulación de toda clase de vehículos que no cuenten con un sistema de silenciador en correcto estado de funcionamiento.

Artículo 50. Acogiendo el principio del rigor subsidiario del artículo 70 del Decreto 948 de 1995, corresponderá a la Administración Municipal ejercer la prevención, control y sanción respectiva a quienes incumplan la normatividad en cuanto al ruido. Cuando sea requerido por la Administración Municipal, la autoridad ambiental prestará el apoyo técnico correspondiente a este tema.

ARTICULO 93. La Administración Municipal y los particulares deben realizar programas de arborización y reforestación con especies nativas en zonas urbanas y centros poblados para generar áreas de aislamiento de usos del suelo que por su funcionalidad generen ruido.

ARTICULO 94. La autoridad ambiental competente podrá establecer medidas de mitigación de ruido para aeropuertos existentes y normas de amortiguación del ruido eventual, cuando se prevea ampliación de sus instalaciones de operación aérea o incremento de tráfico.

ARTICULO 95. El Ministerio del Medio Ambiente, en coordinación con la autoridad aeronáutica, podrá establecer prohibiciones o restricciones a la operación nocturna de vuelos en aeropuertos internacionales, que por su localización perturben la tranquilidad y el reposo en zonas habitadas.

ARTICULO 96. Las autoridades ambientales competentes, cuando lo consideren necesario, podrán exigir a los responsables del tráfico aéreo, la instalación y operación de estaciones de seguimiento de los niveles de ruido ambiental en el área de riesgo sometida a altos niveles de presión sonora.

CAPITULO VII

CONSERVACION Y DEFENSA DE LA FLORA

ARTICULO 97. Se entiende por flora el conjunto de especies o individuos vegetales aislados localizados en el espacio público o en áreas de patrimonio natural del territorio municipal.

ARTICULO 98. Dentro de todo el territorio municipal se declaran especies o individuos protegidos a los vegetales conocidos como ceibas, Samánes, cauchos y guaduales.

Artículo 51. El artículo 99 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 99. Dentro de todo el territorio municipal, los particulares o instituciones que en sus predios tengan especies o individuos forestales o conjunto de ellos serán responsables por el buen manejo y conservación de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2811 de 1974, Ley 99 de 1993, Estatuto Forestal de la C.V.C y demás normas vigentes.

Artículo 52. El artículo 100 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 100. El transporte y comercialización de especies e individuos de la flora silvestre o cultivada de propiedad pública o privada en el territorio municipal, solamente puede realizarse si cuenta con el respectivo salvoconducto expedido por la Autoridad Ambiental. El control de movilización de especies de la flora silvestre o cultivada, lo debe realizar la Autoridad Ambiental competente, en coordinación con la Autoridad Municipal o la policía, demás municipios que vincula el río y el apoyo de la comunidad.

ARTICULO 101. Dentro de todo el territorio municipal cuando se quiera talar o podar árboles aislados localizados en centros urbanos que por razones de su ubicación, estado sanitario o daños mecánicos estén causando perjuicio a la estabilidad de los suelos, canales de aguas, andenes, calles, obras de infraestructura o edificaciones, se solicitará por escrito autorización a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, la cual tramitará la solicitud de inmediato, previa visita realizada por un funcionario competente que compruebe técnicamente la necesidad de talar los árboles

Artículo 53. El artículo 102 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 102. Dentro de todo el territorio municipal cuando se quiera talar, transplantar o reubicar árboles aislados localizados en centros urbanos, para realización, remodelación o ampliación de obras públicas o privadas de infraestructura, construcciones, instalaciones y similares, se solicitará autorización ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (C.V.C.) quien emitirá el concepto y definirá las actuaciones a realizar.

Artículo 54. El artículo 104 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

ARTICULO 103. Dentro de todo el territorio municipal los programas y proyectos de aislamiento de carácter público o privado deben ser avalados por la Secretaría de

Recursos Naturales o la que haga sus veces, para lo cual se debe anexar a dicha secretaria:

- Plano municipal con localización del proyecto, en escala 1: 25000
- Plano del proyecto en escala 1: 250, que contenga el inventario de las especies existentes en el momento del aislamiento.
- Registro al Sistema Unificado Municipal de Información - SUMI

Artículo 104. Los proyectos de reforestación que se adelanten en el territorio municipal con especies vegetales de hoja ancha que pueden ser nativas o no, deben ser localizados de acuerdo a la potencialidad del suelo y a las características de cada especie, previa presentación de un plan de manejo y establecimiento forestal, debidamente aprobado por la Autoridad Ambiental, quien determinará los requisitos que deben cumplir los interesados para la presentación del mencionado plan de manejo. No se permite la siembra de árboles de pinos, cipreses y eucaliptos introducidos en la zona de protección de microcuencas, subcuencas y cuencas del territorio municipal

Artículo 55. El artículo 105 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 105. Dentro de todo el territorio municipal las especies vegetales o individuos que sufran accidentes o sean mutilados por cualquier circunstancia, la Subsecretaría de Recursos Naturales y Medio Ambiente deberá con apoyo de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (C.V.C.), realizar técnicamente las acciones curativas y preventivas para evitar infecciones fitosanitarias. Las empresas públicas o privadas que realicen mantenimiento de redes eléctricas y tengan que podar o talar árboles o arbustos deberán realizar con recursos propios, y con vigilancia y asesoría de la autoridad ambiental, cortes apropiados y acciones preventivas para evitar infecciones fitosanitarias. La reparación de los daños causados en los árboles y arbustos por accidentes de tránsito, serán realizados por personas expertas, con recursos del dueño del vehículo y la supervisión de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (C.V.C.).

Artículo 56. El artículo 106 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 106. Todo constructor que pretenda desarrollar un proyecto urbanístico en el suelo urbano y de expansión, deberá realizar en él, un estudio técnico que permita identificar y localizar cartográficamente todas las especies o individuos vegetales determinando su diámetro a la altura del pecho (DAP) ó abarcadura, estado fitosanitario correspondiente al área del proyecto para la toma de

decisiones en el momento de remover y restituir vegetación.

Artículo 57. El artículo 107 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 107. **PROTECCIÓN FORESTAL.** Todo lote que conlleve un proceso de urbanización o de construcción, se debe ajustar a las normas del Decreto No 2811 de 1974 y reglamentarias sobre protección de los recursos naturales, además lo definido en este Acuerdo referente a la adecuación de zonas verdes con especies vegetales.

En lo posible se deberán proteger y preservar los árboles existentes, de no ser así, los árboles deberán ser transplantados dentro de las áreas libres, públicas o privadas, que se programen en el desarrollo. Cuando esto no sea posible por circunstancias especiales, el interesado deberá adelantar los trámites respectivos ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (C.V.C.), quien dentro de sus funciones, determinará las acciones a realizar.

ARTICULO 108. Para efectos de control sobre la arborización de un terreno a desarrollar, el interesado debe presentar junto con la solicitud para la aprobación de vías y loteo, un plano de levantamiento topográfico a escala 1: 1.000 con la localización de la arborización existente indicando el tipo de especie, acorde con la reglamentación relacionada con la arborización urbana vigente. La secretaria de Planeación Municipal será la encargada de velar por el cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo y de comunicar por escrito a la entidad competente sobre los atentados contra los recursos naturales.

CAPITULO VIII DE LA PROTECCION Y CONSERVACION DE LA FAUNA

ARTICULO 109. Se entiende por fauna al conjunto de especies o individuos animales aislados localizados en el espacio público o en áreas de patrimonio natural del territorio municipal donde existen hábitats apropiados para vivir.

ARTICULO 110. Dentro de todo el territorio municipal, declárase Especies o Individuos Protegidos a las aves y mamíferos silvestres que viven en dichas zonas.

ARTICULO 111. Dentro de todo el territorio municipal los particulares o instituciones que en sus predios tengan especies, individuos, o fauna protegida, serán responsables por el buen manejo y conservación de ellos y de sus hábitats.

ARTICULO 112. Dentro de todo el territorio municipal se prohíbe el transporte, comercialización y la caza de la fauna silvestre. Los humedales y zonas boscosas donde

habiten aves de la región o migratorias deberán ser protegidas.

ARTICULO 113. Los equinos empleados para movilizar carga o en actividades recreativas solo podrán circular dentro del perímetro urbano de las 6:00 a.m. hasta las 6:00 p.m. y de 6:00 p.m. a 12:00 p.m. con permisos especiales. No se permitirán castigos físicos o la circulación de animales enfermos o en estado de agotamiento. Este control será realizado por la Asociación Defensora de Animales o la autoridad competente.

ARTICULO 114. Las carretillas existentes en la zona urbana deberán cumplir la normatividad vigente sobre circulación y zonas de parqueo, realizar controles a la contaminación por fecales y líquidos de los caballos, actividades que serán vigiladas por la Secretaría de Salud con apoyo de autoridades fitosanitarias.

Artículo 58. El artículo 115 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 115. Para la toma de decisiones respecto a la construcción de obras, de actividades que afecten el medio ambiente se deberán regir por lo dispuesto en el Decreto 1220 del 21 de abril de 2005 o la normatividad ambiental vigente y realizar los trámites respectivos ante la Autoridad Ambiental competente.

TITULO V ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGO

Artículo 59. El artículo 116 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 116. **DEFINICIONES.**

Amenaza. Es un factor de riesgo externo, representado por el peligro latente de que un fenómeno físico de origen natural o antrópico se manifieste produciendo efectos adversos a las personas, a los bienes y al ambiente.

La amenaza hace referencia a la probable ocurrencia de un fenómeno, sea natural o generado por el hombre de forma no intencional, que tenga la potencialidad de generar daños y pérdidas en un contexto social, temporal o espacial determinado.

Las amenazas se clasifican de acuerdo con su origen en: naturales, socio-naturales y Antrópicas. Las **naturales** hacen referencia a los fenómenos de formación y transformación continua del planeta y se caracterizan porque el ser humano no puede actuar ni en su ocurrencia ni en su magnitud, y teóricamente tampoco en su control; se subdividen en geológicas como sismos, erupciones volcánicas y tsunamis; hidrológicas como inundaciones y

avalanchas; y climáticas como huracanes, vendavales, tormentas y sequías.

Las amenazas **socio- naturales**, hacen referencia a los fenómenos que comúnmente se asocian a la naturaleza pero que en su ocurrencia y/o su magnitud tienen influencia humana debido a procesos insostenibles de uso y ocupación del territorio, es cuando la degradación ambiental genera amenazas, por ejemplo la tala de árboles muy frecuentemente incrementa la probabilidad de ocurrencia de inundaciones y deslizamientos en las cuencas hidrográficas, o el uso intensivo de agroquímicos que puede provocar la generación de plagas.

Las amenazas **Antrópicas** por su parte, se definen como fenómenos generados por los desequilibrios y contradicciones sociales, tales como los accidentes tecnológicos, industriales o químicos y problemas de contaminación por mal manejo de tecnologías o falta de mantenimiento.

Estrictamente, ningún fenómeno es inherente a una amenaza o peligro; este carácter se lo da la vulnerabilidad y exposición al fenómeno de las comunidades y elementos físicos y socioeconómicos.

Vulnerabilidad. Es el factor de riesgo interno que tiene una población, infraestructura o sistema que está expuesto a una amenaza y corresponde a su disposición intrínseca de ser afectado o susceptible de sufrir daños. La probabilidad de que se produzcan daños sobre un sistema por la acción de un fenómeno natural o antrópico será mayor cuanto mas sea su intensidad y la vulnerabilidad del mismo, y viceversa.

Hace referencia a la susceptibilidad o debilidad que presenta una sociedad, frente a las amenazas que la afectan y su capacidad de sobreponerse luego de la afectación. La vulnerabilidad es un fenómeno eminentemente social relacionado con las carencias de desarrollo que presenta una sociedad.

Riesgo. Es la probabilidad que se presente un daño sobre un elemento o un componente determinado, el cual tiene una vulnerabilidad intrínseca, a raíz de la presencia de un evento peligroso, con una intensidad específica.

El riesgo se relaciona con una situación potencial, con algo que aún no ha sucedido. Se puede definir como las posibles consecuencias desfavorables económicas, sociales y ambientales, que pueden presentarse a raíz de la ocurrencia de un evento dañino en un contexto de debilidad social y física ante el mismo.

El riesgo se evalúa en términos de los daños y las pérdidas que se podrían llegar a presentar si ocurre el fenómeno

detonante del evento, los cuales no están relacionados con su fuerza o magnitud, sino también y principalmente, con la capacidad(o incapacidad) de la sociedad de soportar y sobreponerse del impacto ocasionado por tal fenómeno; tal capacidad o incapacidad se conoce como resiliencia.

Mitigación. Es el conjunto de medidas para aminorar o eliminar el impacto de amenazas naturales mediante la reducción de la vulnerabilidad del contexto social, funcional o físico.

Riesgo Mitigable. Situación potencialmente dañina para la población localizada en el lugar amenazado, que es susceptible de disminuirse su severidad con la implementación de medidas estructurales o de infraestructura y de gestión.

Riesgo mitigado. Situación de riesgo que ha sufrido una disminución en su nivel de afectación sobre la población vulnerable, con la implementación de medidas estructurales a niveles económicos alcanzables

Riesgo no mitigable. Situación potencialmente dañina que no admite en términos económicos y ambientales entre otros, posibilidades de mitigarse o disminuirse su efecto negativo sobre la población.

Riesgo inminente. Se define como aquella situación que implica la toma de decisiones oportunas cuando las condiciones así lo ameritan y que permiten salvar vidas y que se enmarcan dentro de acciones desde el desalojo temporal o definitivo, la intervención de la vulnerabilidad o la reubicación si fuese del caso. La condición es tal que debe prevalecer el principio de precaución, los estudios para estos casos se podrán realizar en una condición en la que la vida se haya puesto inicialmente a salvo de los ocupantes

Riesgo Localmente Aceptable. Se refiere al compromiso que puede asumir una comunidad con relación a las acciones técnicamente posibles para reducir la vulnerabilidad y los costos económicos y sociales que la misma comunidad está dispuesta a pagar.

Elementos en riesgo. Es el contexto social, material y ambiental representado por las personas y por los recursos y servicios que pueden verse afectados con la ocurrencia de un evento. Correspondiente a las actividades humanas, todos los sistemas realizados por el hombre tales como edificios, líneas vitales o infraestructura, centros de producción, servicios, la gente que los utiliza y el medio ambiente.

Se refiere a la población, los edificios públicos y las obras civiles, los edificios de actividades económicas, servicios públicos y medio ambiente natural, que son susceptibles

de daños como consecuencia de la ocurrencia de un fenómeno natural o producido por el hombre.

Desastre.

Situación causada por un fenómeno de origen natural, tecnológico o provocado por el hombre que significa alteraciones intensas en las personas, los bienes, los servicios y/o el medio ambiente. En las situación resultante de la presencia efectiva de un evento, que como consecuencia de la vulnerabilidad de los elementos expuestos causa efectos adversos sobre los mismos.

Toda situación de emergencia que altere gravemente las condiciones normales de la vida cotidiana en una zona geográfica determinada o una región del país y que, por lo mismo, requiera de la especial atención de los organismos del Estado.

Prevención de desastres

Consiste en la reducción o eliminación de la presencia de eventos naturales que pueden constituir un peligro para el ser humano

Está referida a todas las acciones que se emprendan para evitar los desastres y que buscan reducir la vulnerabilidad de los elementos en riesgo.

Estas acciones están ligadas al concepto de “riesgo localmente aceptable.”

Artículo 60. En el marco del POT y con el soporte debido, toda la población que se considere en riesgo no mitigable, debe ser reubicada, obedeciendo a un programa el cual debe ser elaborado por el municipio, en un plazo de seis (6) meses a partir de la fecha de adopción del presente Acuerdo, sin que esto exonere al municipio de la reubicación oportuna a que haya lugar para aquellos casos de riesgo inminente. El programa de reubicación deberá oportunamente estar siendo actualizado en función de resultados de los estudios que se realicen en el tema de amenazas y riesgos.

Artículo 61. El artículo 134 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 134. En las zonas de amenaza, se prohíbe todo tipo de intervención diferente a la de mitigación de la correspondiente amenaza. Dicha prohibición tendrá vigencia hasta tanto se realicen los estudios propuestos en el artículo 65 del presente Acuerdo los cuales definirán las actuaciones a seguir.

CAPITULO I AMENAZA SISMICA

ARTICULO 117. AMENAZA SISMICA. La construcción de todo tipo de edificación en el Municipio de Cartago debe regirse por las "Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismoresistente" NSR – 98 (Ley 400/98; Decreto 33 de 1998).

ARTICULO 118. Los rellenos antrópicos, por su gran capacidad de amplificar ondas sísmicas, deben ser realizados técnicamente para poder ser utilizados en proyectos de construcción soportado por estudios de suelo.

Se excluye de este artículo los rellenos sanitarios y colectores de aguas residuales, ya que por ningún motivo se permitirá cualquier tipo de construcción sobre estos sitios.

Artículo 62. El artículo 119 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 119. A partir del estudio de la amenaza sísmica nacional y de la normatividad existente sobre el tema, en el que el municipio se ubica dentro de la amenaza sísmica alta y con población superior a 100.000 habitantes; el municipio realizará el estudio de microzonificación sísmica para el área urbana y de expansión urbana en el mediano y largo plazo, para lo cual en estos términos se incluirá en el plan de ejecución y en el presupuesto dentro del Plan de Desarrollo.

CAPITULO II AMENAZA POR REMOSION EN MASA

Artículo 63. El artículo 120 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 120. **AMENAZA POR REMOSION EN MASA.** Este tipo de amenaza se origina por los siguientes factores como: deforestación, saturación de agua, procesos erosivos, cambios en el uso del suelo, como consecuencia de la indebida afectación de taludes por la construcción de vías, de cualquier tipo de edificación y de actividades mineras; entre otros.

En la zona rural se presentan fenómenos de remoción masal, los cuales se encuentran referenciados en el Plano No. 07 de Zonas de Amenaza General.

Artículo 64. El artículo 121 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 121. Para la ciudad de Cartago, con base a registros históricos, se consideran como zona de amenaza por deslizamiento, las zonas señaladas en el plano No. 17 de los siguientes sectores:

1. Robertulio Lora
2. Fabio Salazar

3. El Guadual
4. Chavarriaga Wilkin
5. Bellavista
6. Veracruz
7. Los Conquistadores
8. El Palatino
9. Antonio Nariño (Las Guacas)
10. Buenos Aires (Las Guacas)
11. Carlos Holmes Trujillo

Estos sectores que se tienen identificados por registros históricos y que se encuentran ubicados en zonas de amenazas por deslizamiento, de acuerdo a lo indicado en el plano No. 17 de zonas de amenaza urbana, deberán ser incluidos en el programa de reubicación contemplado en el Artículo 60 y los que hayan sido soportados mediante los estudios de amenazas que se proponen en este Acuerdo.

Esta disposición no exonera al municipio de que riesgos inminentes deben obedecer a una reubicación sin esperar a estudios complementarios de ningún tipo.

Por antecedentes, los descoles del sistema de alcantarillado urbano al río La Vieja se han presentado erosiones marginales implicando posteriormente la construcción de obras de fijación de orilla.

La entidad encargada del manejo del sistema de alcantarillado de la ciudad, consecuente con la desestabilización de los barrancos en las zonas de descole del alcantarillado, deberá acometer los correctivos respectivos de acuerdo con el Plan de Saneamiento Básico y Manejo de Vertimientos.

ARTICULO 123. CARACTERISTICAS DE LOS ESTUDIOS GEOLOGICOS Y GEOTECNICOS. Se entiende por estudio geológico – geotécnico el realizado sobre un terreno determinado y zonas circundantes de influencia, con el fin de definir su ocupación con las estructuras a construir y evaluar las consecuencias de las modificaciones del terreno causadas por la construcción de obras de urbanización en general y de la construcción de edificaciones que han de levantarse en el terreno en particular.

Podrá exigirse el estudio geológico – geotécnico a cualquier proyecto de construcción, dependiendo de las condiciones del terreno donde se localizará. Las características y profundidad de dicho estudio serán determinadas por la Secretaría de Planeación Municipal, con base en los siguientes criterios:

- Potencialidad de riesgo geológico
- Complejidad del proyecto
- Tamaño del terreno

ARTICULO 124. CONTENIDO DEL ESTUDIO. El estudio geológico – geotécnico debe incluir lo siguiente:

1. Localización del proyecto amarrado a la red geodésica local.
2. Análisis geomorfológico con énfasis en las formaciones superficiales.

Se entiende por formación superficial el conjunto de materiales que conforman la superficie de la tierra hasta profundidades del orden de decenas de metros, incluyendo suelos y rocas.

3. Análisis de las características geotécnicas de las formaciones superficiales y los materiales de fundación. El análisis geotécnico deberá basarse, como mínimo, en clasificaciones (granulometría y límites de Atterberg), peso unitario, relación de vacíos, humedad natural, parámetros de resistencia al corte (cohesión y ángulo de fricción interno), posición del nivel freático y capacidad portante (toneladas/metro cuadrado, kilogramos/centímetro cuadrado).

Debe incluirse el registro de sondeos en los formatos usualmente utilizados, definiendo no sólo las características geotécnicas de las muestras recuperadas, sino su descripción geológica y la correlación entre sondeos.

4. Análisis de estabilidad relativa del terreno a urbanizar, acompañado de la definición de las categorías de estabilidad utilizadas. Estas categorías son:
 - a. Zonas estables (E): Son zonas que permiten la construcción de obras de urbanización con mínimo riesgo.
 - b. Zonas relativamente inestables (R.I.): Son zonas en las cuales no es recomendable localizar obras de urbanización, sin la ejecución previa de trabajos específicos que aumenten la estabilidad del terreno. Estos trabajos se deben presentar dentro de las recomendaciones del estudio.
 - c. Zonas inestables (I): Son zonas donde no debe realizarse ninguna obra de urbanización, ya que su recuperación no es posible o demasiado costosa. Estas zonas deben destinarse a tratamientos especiales o de reforestación.
5. Programa de movimientos de tierra que cubra los siguientes aspectos:
 - a. Plano topográfico y esquema de cortes que muestren la situación original del terreno y la situación modificada. (Escala 1:1.000 ó mayores).
 - b. Descripción y cuantificación de los movimientos de tierra a realizar
 - c. Programación, procedimientos y maquinaria para realizarlos.
 - d. Ubicación de los sitios de depósito (botaderos) del material excavado y su tratamiento.
 - e. Efectos de estos movimientos sobre el sistema de drenaje natural del terreno, obras hidráulicas y obras existentes o proyectadas.

- f. Obras y procedimientos temporales o definitivos de control para minimizar efectos de cortes, terraplenes, excavación para sótanos, etc.

6. Análisis de la incidencia de las obras de urbanización y la construcción de edificios sobre las formas y procesos presentes en el área. Cuando el proyecto contemple edificaciones de más de dos (2) pisos, se incluirá en el estudio el resultado de ensayos de consolidación, si el suelo de fundación es arcilloso.
7. El estudio que se refiere el presente artículo debe contener los siguientes mapas o planos a escala uno en mil (1:1.000) o mayores.
 - a. Mapa aerofotogramétrico en el cual se incluirá un esquema de localización y se registrarán los sitios de observación y muestreo en el estudio.
 - b. Mapa morfométrico o de pendientes
 - c. Mapa geomorfológico, donde se presentan las formaciones superficiales, formas y procesos erosivos en el área del estudio.
 - d. Mapa de curvas o niveles de susceptibilidad a las inundaciones, en el que se presenten los niveles probables en periodos de recurrencia de diez (10), veinticinco (25) y cincuenta (50) años. Este mapa no se incluirá en el estudio en caso de que el terreno no sea inundable.
 - e. Mapa de aptitud del suelo.

Artículo 65. El artículo 125 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 125. Cuando a juicio de la Secretaría de Planeación Municipal, se presenten deficiencias en la información sobre la cual se basan las conclusiones del estudio, podrán solicitarse adiciones o modificaciones a los estudios presentados, sin embargo la Administración Municipal podrá ajustarlo a la metodología de identificación de amenazas de remoción en masa y crecientes torrenciales de Ingeominas, área metropolitana de Medellín, GTZ, entre otros.

ARTICULO 127. ZONAS DETERMINADAS COMO DE COMPLEJIDAD BAJA. Son terrenos de topografía suave (pendientes hasta 30%), de geología y origen sencillos. En ellos solo debe presentarse copia del estudio convencional de suelos que además incluya una evaluación de la incidencia del proceso de adecuación y construcción del terreno sobre la estabilidad de áreas y edificaciones circundantes. Este estudio comprende los siguientes aspectos:

1. Localización, magnitud y características del proyecto.
2. Resultados de la investigación de campo realizada.
3. Características geotécnicas del terreno.
4. Criterios y parámetros de cimentación.
5. Recomendaciones de diseño
6. Recomendaciones constructivas
7. limitaciones y alcances del estudio

CAPITULO III

AMENAZA HIDRICA

Artículo 66. El artículo 129 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 129. La franja forestal protectora de los cauces de ríos y quebradas, si bien tiene una definición a partir de la cual se localiza geográficamente desde los niveles de agua del mismo cauce, no puede considerarse suficiente para concebir que suelos por fuera de éstos estén exentos de amenaza por inundación; de ahí que la amenaza por inundación deberá ser efectivamente evaluada por estudios específicos en especial para todo programa de vivienda.

Artículo 67. El artículo 131 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 131. Con base en registros históricos, se declara como zonas de Amenaza por inundación, las franjas demarcadas en el plano No.17 de Zonas de Amenaza Urbana, pertenecientes a los siguientes sectores:

Por el río De La Vieja:

El Ortéz, La Playa, La Platanera, El Paraíso, Los Alpes, La Arenera, Collarejo, Sector final entre río.

Por la Quebrada Ortéz:

El Ortéz, Horizontes, La Platanera, La Playa, El Paraíso, La Esperanza.

Por la Quebrada El Herrero:

Bolívar, El Libertador, Los Alpes.

Por la Quebrada Los Chorros (Lavapatas):

Los Chorros, Camilo Torres, El Retiro, San Marcos, San Jerónimo, El Rosario, Los Naranjos, Carlos Holmes Trujillo, La Floresta, Villa Marcela, Condominio Los Samanes, Los Samanes, Juan XXIII, 1ª y 2ª Etapa, Condominios Quintas de Navarra, Urbanización Ciudad Jardín.

Por la Quebrada Los Paticos (Caracolí):

Robertulio Lora, El Ciprés, Villa del Sol, El Poblado, El Roble, Santa Rosa de Lima, La Inmaculada.

Por la Quebrada El Salto:

Casierra, Zaragoza.

Por la Quebrada Santa Ana:

Guayabal, Santa Ana.

Por la Madre Vieja Zapata:

La Paz, Urbanización Grupo de los 60, Los Cámbulos.

En consecuencia a lo anteriormente planteado, estos sectores deberán ser incluidos como prioritarios en el programa de reubicación contemplado en el artículo 60, y deberán ser revaluados una vez se obtengan los resultados de los estudios descritos en el artículo 77.

En la zona rural se presentan desbordamientos del río Cauca y De La Vieja afectando algunos corregimientos"

Artículo 68. El artículo 132 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 132. Los niveles de agua correspondientes a diferentes tiempos de retorno de crecientes del Río La Vieja podrán consultarse en el estudio de obras de mitigación denominado "Control de Inundaciones en áreas pobladas del Río La Vieja - 1996" y sus modificaciones correspondientes; obras de mitigación que a la fecha se encuentran en proceso de construcción.

Artículo 69. El artículo 133 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 133. Se declara como zonas de Amenaza baja por inundación las áreas localizadas en el plano de Zonas de amenaza, pertenecientes a los siguientes sectores:

Por el río de la Vieja:

Guayacanes, La Lorena, Villa Juliana, Sector entre río, Villa Elena, La Isleta, El Prado.

CAPITULO IV

AMENAZA SANITARIA

Artículo 70. AMENAZA POR VERTIMIENTOS DE AGUAS SERVIDAS ZONA URBANA Y RURAL. Originada por vertimientos de aguas mieles, residuos líquidos, químicos y carencia de sistemas sépticos y alcantarillado contaminando las aguas superficiales y subterráneas. Se afectan la zona urbana, centros poblados de corregimientos y viviendas aisladas. Esta amenaza se puede mitigar:

- Adelantando un manejo adecuado de residuos sólidos.
- Instalando redes de alcantarillado.
- Ampliando la cobertura para la construcción de sistemas sépticos.

- Implementando la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales domésticas, municipales e industriales.
- Generando campañas de educación para el manejo de aguas mieles, productos químicos etc.

Artículo 71. El artículo 135 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 135. **ACTUACIONES ESPECÍFICAS.** Las actuaciones específicas necesarias para mitigar la amenaza hídrica deberán ser autorizadas previamente por la autoridad ambiental y los demás entes competentes, y comprende los siguientes aspectos, en su orden:

1. Fijación de orilla, por medio de obras que mitiguen el impacto de erosión y socavación en época de creciente a través de pentápodos, espolones, tablestacado, siembra de vegetación apropiada, entre otros.
2. Colector paralelo para el río de la Vieja, el cual debe construirse en la margen izquierda y para los demás cauces, dando solución al problema de reflujo, causante de las inundaciones de la ciudad, tal como se contempla en el Plan de Saneamiento Básico.
3. Culminación de la construcción del Dique y Muro de control de inundaciones en áreas pobladas del río de la Vieja, proyecto realizado por la C.V.C. y radicado en la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Cartago.
4. Mejoramiento y mantenimiento de las quebradas (Zanjonos) urbanas, mediante la rectificación de secciones transversales y curvas horizontales, definición de las pendientes longitudinales y limpieza rutinaria.
5. Reforestación en la parte alta de las microcuencas, mediante aislamientos en la zona de protección correspondientes a las rondas de los cauces y la siembra con especies nativas.

Parágrafo. La amenaza de inundaciones del área urbana de Cartago, si bien a la fecha se ejecuta el proyecto de mitigación por desbordamientos del Río La Vieja, complementariamente el Municipio deberá revisar y evaluar lo que constituye la necesidad de un sistema de drenaje urbano dentro del área mitigada para efecto del manejo adecuado de las aguas de escorrentía, bajo las condiciones de creciente del Río la Vieja y de lluvia en la parte urbana. En este orden de ideas, se rescata la necesidad de un colector interceptor de las actuales descargas sobre el río para efecto de llevarlas a un único sitio en donde se revise la posibilidad de la descarga a gravedad y por bombeo dependiendo de las condiciones hidrológicas del río y de la ciudad.

ARTICULO 136. TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE. Toda entidad de carácter pública o privada, que preste el

servicio de tratamiento y suministro de agua para el consumo humano, debe contar con una reserva de insumo para la desinfección del agua como coagulantes, óxidos de calcio, desinfectantes con ácidos residuales, entre otros, para un periodo mínimo de seis meses, que garanticen la continuidad y la calidad en la prestación del servicio a los usuarios.

Artículo 72. El artículo 137 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 137. **ALMACENAMIENTO DEL CLORO.** Toda entidad de carácter pública o privada que preste el servicio de tratamiento y suministro de agua para el consumo humano, deberá cumplir como mínimo los siguientes requerimientos de seguridad, respecto al almacenamiento y manejo de sustancias químicas como:

1. Cumplir la normatividad sobre seguridad industrial para el manejo de este tipo de sustancias, según el Ministerio de Salud.
2. Realizar cursos de capacitación a las personas encargadas del manejo de estas sustancias.
3. Utilización de equipos modernos
4. Realizar un plan de contingencia, el cual será presentado ante el CLOPAD, entidad que vigilará su cumplimiento.

CAPITULO V AMENAZA QUIMICA

Artículo 73. El artículo 139 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 139. Toda empresa particular o privada que preste el servicio de energía, deberá presentar por medio cartográfico la ubicación exacta de los transformadores que funcionen con bifeniles policlorados y presentará su plan de manejo en donde se defina su disposición final, ante el Comité Ambiental Municipal y el CLOPAD o la entidad que haga sus veces, con un plazo máximo de un año a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

ARTICULO 140. Todos los insumos que se usan para la utilización y mantenimiento de los equipos nombrados en este documento, deberán someterse a un tratamiento de control y vigilancia, por parte del Municipio, según la legislación del Ministerio de Salud (Decreto 1594/84) y el Ministerio de Gobierno (Decreto 919 de 1989).

ARTICULO 141. La Secretaría de Planeación Municipal definirá los parámetros para la mitigación o reubicación de las empresas distribuidoras de productos químicos dentro de las zonas urbanas.

CAPITULO VI INCENDIOS Y EXPLOSIONES

Artículo 74. El artículo 142 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 142. **INCENDIOS Y EXPLOSIONES.** La Secretaría de Planeación Municipal, Bomberos, Empresas Municipales S.A. E.S.P. y CLOPAD o la entidad que haga sus veces, serán los encargados de la localización, conservación, instalación y mantenimiento de los hidrantes de la ciudad, en el mediano plazo.

ARTICULO 143. La localización de los hidrantes dependerá del uso del suelo y del tipo de actividad que se vaya a desarrollar. Para determinar el número de hidrantes se tendrá en cuenta la vulnerabilidad de cada sector de la ciudad.

Artículo 75. AMENAZA POR INCENDIOS FORESTALES. Se produce por la presencia de veranos prolongados y manos criminales, afecta toda la zona rural. Para manejar esta amenaza se debe:

- Capacitar a la comunidad en la prevención de estos incendios.
- Adelantar planes de contingencia para cuando se presenten estos eventos.
- Identificar las áreas críticas.
- Adelantar acciones conjuntas con la C.V.C
- En el mediano plazo la Administración Municipal, deberá incluir mediante acuerdo complementario al Plan de Ordenamiento Territorial, los mapas y estudios existentes sobre incendios forestales.

CAPITULO VII

ASPECTOS GENERALES

ARTICULO 144. PLAN DE CONTINGENCIA. Toda entidad de carácter pública y privada, que maneje cualquier tipo de sustancia química o biológica deberá tener un plan de contingencia, según el Decreto 919 de 1989, del Ministerio de Gobierno, sobre atención y prevención de desastres y articularse al Plan de Contingencia Municipal.

Artículo 76. El artículo 145 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 145. El municipio de Cartago en asocio con el CLOPAD o la entidad que haga sus veces, deberá realizar en el mediano plazo el Plan Territorial para la Prevención y Atención de Desastres y el correspondiente Plan de Contingencia, teniendo en cuenta como mínimo los términos de referencia definidos en el documento técnico.

ARTICULO 146. Todo Plan de Contingencia Municipal, urbano y rural, deberá articularse e ir acorde con los lineamientos de las siguientes entidades:

- Ministerio del Medio Ambiente
- Ministerio de Minas y Energía
- Ministerio del Interior
- Ministerio de Salud
- Ministerio de Transporte
- Ecopetrol
- El P.A.T. (Plan de Control de Atención de Derrame de Hidrocarburos y Sustancias Tóxicas en Carreteras) y las normas legales vigentes.

Artículo 77. El artículo 147 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 147. El municipio realizará hasta el final de la vigencia del mediano plazo del POT los estudios de amenazas y escenarios de afectación o riesgo por conceptos de inundaciones, crecientes torrenciales, deslizamientos o remoción en masa, focalizados y priorizados a lo que constituyen los centros urbanos y poblados del municipio. El municipio deberá garantizar la realización de los estudios, incluyendo el tema en su plan de ejecución y dentro de la adición o modificación al presupuesto a que haya necesidad en su plan de desarrollo municipal. Los estudios deberán ofrecer resultados dentro del marco conceptual que sobre este tema incluye el presente Acuerdo en el artículo 59, haciendo énfasis en que los mismos deben precisar si se trata de amenazas o riesgos mitigables o no mitigables. El municipio ejecutará los estudios aludidos, buscando el apoyo de las instituciones que en el marco legal nacional existe para el tema.

Artículo 78. El artículo 149 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 149. El municipio de Cartago consecuente con los estudios de amenazas y riesgos que realice, proyectará y ejecutará las mitigaciones a que haya lugar, priorizando las necesidades y las condiciones de riesgo evaluadas.

ARTICULO 150. Se deberá implementar un plan de manejo de desastres que incluya como mínimo las siguientes etapas con sus estrategias e instrumentos y cuyos términos de referencia se encuentran en el documento técnico:

- Prevención
- Mitigación
- Preparación
- Respuesta
- Recuperación

ARTICULO 151. Se restringe todo desarrollo urbanístico y la construcción de infraestructuras, en el área de

protección de 100 metros alrededor del terminal de transferencia de hidrocarburos (ESSO y ECOPETROL).

ARTICULO 152. Se restringe todo desarrollo urbanístico y la construcción de infraestructuras, en el área de protección de las líneas de conducción del gasoducto y poliducto de cincuenta (50) metros a lado y lado del eje longitudinal principal.

TITULO VI AREAS DE TRATAMIENTO

ARTICULO 154. Se definen como áreas que requieren tratamiento las siguientes:

- Las áreas de conservación de centros urbanos históricos, consecuentes al tratamiento de conservación.
- Las áreas de reserva para infraestructura vial, de servicios públicos, espacio público y equipamiento colectivo, consecuente al tratamiento de reserva.
- Las áreas de protección y conservación del paisaje y los recursos naturales, consecuente al tratamiento de conservación.
- Las áreas de zonas de riesgo, consecuentes al tratamiento de mejoramiento o renovación urbana, según sea el caso.
- Las zonas de protección de áreas para depósitos de residuos sólidos, consecuente al tratamiento de reserva.

ARTICULO 155. DE LOS TRATAMIENTOS URBANOS.

Son decisiones administrativas, mediante las cuales se asigna a determinado sector del suelo urbano o de expansión, asociado a las áreas morfológicas homogéneas, una serie de objetivos y procedimientos que guían y orientan las actuaciones públicas y privadas.

ARTICULO 156. CLASIFICACIÓN DE LOS TRATAMIENTOS. Los Tratamiento urbanos se clasifican según el tipo de actuación a realizar en:

- a) Tratamiento de Desarrollo.
- b) Tratamiento de Conservación.
- c) Tratamiento de Consolidación.
- d) Tratamiento de Renovación urbana.
- e) Tratamiento de Mejoramiento integral.
- f) Tratamiento de Redesarrollo.
- g) Tratamiento Especial.

Artículo 79. El artículo 157 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 157. **TRATAMIENTO DE DESARROLLO.** Es el aplicable a los inmuebles urbanizables no urbanizados ubicados dentro del suelo urbano y de expansión urbana.

Es aplicado a futuras áreas urbanizables, que pueden ser consideradas de desarrollo prioritario para la consolidación y transformación de la forma o estructura urbana.

Se definen como áreas que deban ser objeto de tratamiento de desarrollo las siguientes, identificadas en tres (3) tipos:

1. **Áreas de Desarrollo:** Es el desarrollo ajustado al uso y vocación del suelo.

Los lotes ubicados en el área de expansión urbana y los lotes urbanizables vacante.

2. **Áreas de Desarrollo Especial:** Es el desarrollo correspondiente a una actividad específica.

- a. El área de desarrollo aeroportuario del Aeropuerto Internacional de Santa Ana.

- b. Las áreas para el desarrollo de la infraestructura vial de servicios públicos, de espacio público y equipamiento colectivo

3. **Áreas de Desarrollo Condicionado:** Es el desarrollo condicionado a disponibilidad de servicios públicos.

- a. Parte del área ocupada por el Sistema de Colinas Bocajabo, que aunque están ubicadas en zonas de desarrollo, tienen condicionado su uso.

- b. El área del Seminario Mayor y Menor, y El Monasterio.

Artículo 80. El artículo 158 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 158. **TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.** Es el aplicable a inmuebles y zonas catalogadas como de conservación urbanística, arquitectónica, histórica, cultural y ambiental por corresponder a áreas, elementos y estructuras que constituyen documentos representativos del desarrollo urbanístico o de una determinada época de la ciudad, que afrontan formas valiosas del urbanismo y la arquitectura para la consolidación de su identidad y memoria urbana.

Los tratamientos de conservación pueden ser de dos (2) tipos:

1. **Tratamientos de Conservación Histórica, Urbanística-Arquitectónica y Cultural.** Es el aplicable a inmuebles individuales, o conjunto de

inmuebles, que constituyen aciertos importantes en el campo del urbanismo o de la creación arquitectónica, y de la morfología urbana e identidad de la ciudad, se convierten entonces en muestras valiosas que han permanecido en el proceso de transformación de la ciudad y que merecen ser conservados, protegidos y mantenidos.

Se determinan como inmuebles o conjunto de bienes patrimoniales de conservación histórica, arquitectónica y cultural las siguientes:

- a. El conjunto de inmuebles conformado por la zona de patrimonio arquitectónico urbanístico de la ciudad, comprendido entre la carrera 7ª a la carrera 3ª y entre la calle 6ª a la calle 15 y el barrio Jorge Eliécer Gaitán con la estación del ferrocarril, con sus inmuebles de patrimonio monumental, los edificios de interés patrimonial 1 y 2 y las edificaciones genéricas relacionados en el presente Acuerdo.
 - b. El conjunto de inmuebles históricos del área de influencia de las iglesias que son monumento en los sectores de Santa Ana, San Jerónimo y San Francisco.
2. **Tratamientos de Conservación ambiental.** Es aplicable a zonas o áreas que por sus características geomorfológicas, paisajísticas y/o ambientales, se convierten en elementos valiosos de la ciudad que deben ser conservados, recuperados y protegidos, tales como humedales, relictos boscosos y áreas de equipamientos con valor ambiental, definidos dentro de los suelos de protección en el artículo 13 del presente Acuerdo. Las acciones a implementar para estas áreas, se encuentran contempladas en los artículos correspondientes al Capítulo IV de Conservación Ambiental.

Artículo 81. El artículo 159 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 159. **TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.** Es el aplicable a los sectores de la ciudad que presentan vacíos urbanos y se encuentran en proceso de construcción, y la de completar su desarrollo ordenado.

Artículo 82. El artículo 160 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 160. **TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA.** Es el aplicable a sectores ubicados dentro del suelo urbano, que requieren introducir modificaciones

sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener procesos de deterioro físico y ambiental, con el fin de obtener un aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios públicos, la descongestión del tráfico urbano, la rehabilitación de bienes históricos, culturales y la utilización eficiente de inmuebles urbanos para beneficio de la comunidad.

Se definen los siguientes sectores de la ciudad que requieren un tratamiento de renovación urbana:

1. Los barrios Guayabal, Nueva Colombia, Los Alcázares y la Urbanización La Fresneda IV Etapa.
2. El área central del barrio Santa Ana.
3. La Plaza de Mercado Municipal.
4. La Plaza de Ferias Municipal.
5. La Carrera. 7ª entre las calle. 16 y calle. 5ª o del Ferrocarril.
6. El barrio los Chorros.
7. El sector Robertulio Lora en su zona periférica.
8. Los sectores La Platanera y La Playa.
9. El oriente del barrio Bellavista y el sector de Chavarriaga Wilkin.
10. Las áreas urbanizadas sobre las franjas de protección de las riberas del río De La Vieja y las quebradas urbanas.

Artículo 83. El artículo 161 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 161. **TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.** Es el aplicable a sectores catalogados 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 apropiada, y en general de las obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio.

Se definen los siguientes sectores de la ciudad que requieren de un tratamiento de mejoramiento integral:

Santana Norte, El Trébol, San Joaquín, Brisas del Norte, La Valenciana, Luis Carlos Galán, El Danubio, Santa Isabel, Sector Convivir, San Pablo, Santa Catalina, Cootemca, San Carlos, Campo Alegre, La Fresneda II, El Paraíso, Los Alpes, Barrio Horizonte, La Milagrosa, Urbanización San Francisco, Camellón del Quindío, sector Occidental del Barrio Chavarriaga Wilkin, Veracruz, El Polo, Fabio Salazar, San José, Los Conquistadores, Suizo, Las Colinas, El Guadual, Melquisedec, La Floresta, Obrero Departamental, Berlín, La Cristina, El Divino Niño, Los Sauces, Los Pinos, La Viña, Pampalinda, Los Naranjos, Las Veraneras, Nuestra Señora de la Pobreza, Carlos Colmes, Santa Bárbara, San Jerónimo, La Plazuela, Ipanema, Villa Martha, Los Cristales, El Retiro, San Juan de la Cruz, El Rosario, La Pradera, San Marcos, Los

Caminos, Camilo Torres, El Jardín, La Fresneda I, Villa del Sol, Santa Rosa de Lima, El Ciprés, San Agustín, Santa Elena, El Roble y sector céntrico del barrio Robertulio Lora.

Todos los sectores susceptibles a amenaza alta y baja mitigable.

Artículo 84. El artículo 162 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 162. **TRATAMIENTO DE REDESARROLLO.** Es el aplicable a aquellos sectores que se consideran indispensables para el desarrollo de la ciudad que estando consolidados urbanísticamente requieren una intervención para mejorar su aspecto urbanístico a través del cambio de uso del suelo, con el aumento del equipamiento comunitario, infraestructuras de servicios y espacio público, de manera que adquieran una nueva dinámica de desarrollo y mejoren la calidad de vida de sus habitantes.

Se definen los sectores de Caracolí y el Centro poblado de Zaragoza como de tratamiento de Redesarrollo.

Artículo 85. El artículo 164 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 164. **TRATAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES EN CONFLICTO.** El Comité Ambiental Municipal conformado por la C.V.C, la Secretaria de Planeación Municipal y La Unidad Ejecutora de Saneamiento, entre otras, dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de adopción del presente Acuerdo, definirán los términos de referencia para la implementación de prácticas de producción más limpia con sus respectivos planes de cumplimiento, aplicando como parte de la metodología lo descrito en el anexo No. 2 del presente Acuerdo.

Estos términos serán suministrados a quienes desarrollen dichas actividades, las cuales deberán implementar prácticas de producción más limpia y dar cumplimiento a lo establecido en la normatividad ambiental vigente, o en caso contrario deberán implementar su "Plan Individual de Retiro". Este tratamiento es aplicable únicamente a las actividades que estuviesen radicadas antes de la aprobación del presente Acuerdo.

La implementación del Plan de cumplimiento de las prácticas de producción más limpia se deberá realizar dentro de los dieciocho meses siguientes a la entrega de los términos de referencia. Este término de tiempo se distribuirá de la siguiente manera: dentro de los tres primeros meses se deberá informar al Comité Ambiental Municipal sobre la decisión de implementar prácticas de producción más limpia o de acogerse al Plan Individual de Retiro. Quienes opten por la primera opción deberán

presentar en un lapso adicional de tres meses el respectivo Plan de Cumplimiento. En caso de la segunda opción, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 72 del presente Acuerdo.

Dentro de los doce meses siguientes, se deberá implementar el Plan de Cumplimiento de prácticas de producción más limpia, sujeto a la normatividad vigente.

Artículo 86. Aquellas actividades industriales en conflicto que estuviesen radicadas antes de la aprobación del Acuerdo 015 de 2000, se les asigna uso condicionado a la implementación de prácticas de producción más limpia y al cumplimiento de la normatividad ambiental vigente sobre el tema. Dicho uso se otorgará para la actividad específica que se encuentre en conflicto y solo por la vigencia del POT, es decir hasta el año 2011.

Parágrafo: Esta disposición se aplica en su totalidad para las actividades desarrolladas dentro del equipamiento denominado Central de Sacrificio, la cual deberá cumplir adicionalmente con lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 4126 de noviembre 16 de 2005 o la norma que lo modifique o sustituya.

Artículo 87. El artículo 166 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 166. Toda entidad pública, privada o mixta, que desarrolle actividades industriales dentro del perímetro urbano y de expansión que se encuentren en conflicto con su uso del suelo y decidan no implementar prácticas de producción más limpia, de acuerdo a lo dispuesto con anterioridad, deberá presentar el plan individual de retiro, en un plazo no mayor de tres meses, contados a partir del momento de la toma de la decisión. La implementación del plan Individual de retiro no podrá superar un término de doce meses, contados a partir de la presentación del mismo.

Durante el periodo de la presentación e implementación del plan individual de retiro, la Secretaría de Planeación Municipal podrá expedir certificados transitorios de uso del suelo.

ARTICULO 165. El plan individual de retiro y el uso del suelo no exime de las obligaciones legales ambientales y urbanísticas establecidas por las normas superiores vigentes y el presente Acuerdo.

TITULO VII

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION, GESTION, EJECUCION Y FINANCIACION DE LAS UNIDADES DE ACTUACION

Artículo 88. El artículo 170 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 170. **DE OTROS CONFLICTOS.** El Municipio de Cartago en el mediano plazo, deberá concertar y formular las estrategias y acciones que garantice el traslado de las actividades conflictivas correspondientes a cría de especies animales como pollos, cerdos entre otras, localizados en la zona urbana, en especial en la Zona Zaragoza (16).

Para otras actividades en conflicto que no han sido tratadas en el presente Acuerdo, el Municipio de Cartago, deberá solucionar su conflicto mediante normas transitorias que no superen los cinco (5) años, para lo cual se reglamentará mediante Decreto.

ARTICULO 171. Adóptese los instrumentos de planificación, gestión, ejecución y financiación de las unidades de actuación del numeral 3.11 del Documento Técnico Soporte.

ARTICULO 172. Los predios que cambien sus condiciones de: clasificación del suelo, usos, índices de construcción y/o ocupación, ejecución de obras previstas en el presente plan o en el desarrollo de los planes parciales y tratamientos de conservación, con relación al Acuerdo 011/98 "Estatuto de Usos del suelo, urbanismo y construcción del Municipio", se consideran afectados por los instrumentos de financiación y se tendrán en cuenta para la aplicación.

ARTICULO 173. Se declaran zonas susceptibles a la participación en plusvalía, conforme al artículo 2 del Decreto 1599/98, a las zonas determinadas en el plano de Plusvalía.

Artículo 89. El artículo 174 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 174. En las zonas y subzonas del artículo anterior, se deben definir las áreas reales y la afectación específica en el mediano plazo.

ARTICULO 175. Se establece como tasa de participación en plusvalía para el municipio de Cartago, el 30% del mayor valor por metro cuadrado

ARTICULO 176. Las Secretarías de Planeación y Hacienda Municipal, desarrollarán los procesos para la aplicación de los instrumentos de planificación, gestión, ejecución y financiación, contenidos en el documento técnico del presente Acuerdo.

ARTICULO 177. Los procesos, tasas y rentas, fruto del desarrollo efectuado por las Secretarías de Planeación y Hacienda Municipal, serán incluidos dentro del proyecto de Acuerdo de la Oficina de Rentas Municipales.

TITULO VIII

PLANES PARCIALES

CAPITULO I

DEFINICION

ARTICULO 179. Los Planes parciales son los instrumentos de planificación mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del Plan de Ordenamiento que actúan en áreas determinadas del suelo urbano o de expansión que requieren de una intervención estratégica y una intervención integral; Deben desarrollarse mediante Unidades de Actuación Urbanística, Macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales conforme al Decreto 1507/98.

ARTICULO 180. Los planes parciales son de obligatorio cumplimiento por la Administración Municipal y los particulares. Su vigencia será la que se determine en cada caso.

ARTICULO 181. Los planes parciales incluirán los siguientes aspectos:

- a) La delimitación y características del área de intervención o de las unidades de actuación urbanísticas contempladas en el plan parcial.
- b) La definición precisa de los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana, así como la definición de las políticas y directrices, que definan la vocación del sector objeto del plan.
- c) Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación: Definición de usos específicos de usos del suelo, intensidad de ocupación y de construcción, retiros, aislamientos, empalmes y alturas.
- d) La definición de las características del espacio público, las zonas verdes, las vías primarias y secundarias, las redes de servicio público domiciliario, la localización de equipamientos colectivos de interés público o social, complementarias al contenido estructural del plan.
- e) Los demás necesarios para completar el planeamiento de las zonas determinadas, de acuerdo con la naturaleza, objetivos, directrices de la actuación respectiva.
- f) La adopción de los instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación

financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto al programa financiero

ARTICULO 182. CARACTERIZACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES. Los planes parciales para el municipio de Cartago se enmarcan dentro de los siguientes conceptos, en función de las características del área afectada y el tipo de actuación como:

a) Planes parciales de Conservación:

Recupera y/o conserva sectores de valor histórico, cultural, ambiental urbanístico y arquitectónico afectado por presiones de uso, alta densidad o espacio público.

b) Planes parciales de Renovación Urbana:

En zonas de alto deterioro físico y socioeconómico, donde las estructuras físicas están consolidadas, pero requieren modificaciones sustanciales para alcanzar la utilización efectiva del área del Plan, y contempla equipamiento, infraestructura y espacio público necesarios para atender la necesidad.

c) Planes parciales de Redesarrollo:

Zonas que no están deterioradas, pero que se considera indispensable para el desarrollo de la ciudad modificar el uso y/o el aprovechamiento urbanístico, contempla equipamiento, infraestructura y espacio público necesarios para atender la nueva necesidad.

d) Planes parciales de Mejoramiento Integral:

Zonas desarrolladas en forma incompleta y generalmente de manera informal, que presentan deficiencias en la calidad de vivienda o en equipamiento, zonas verdes, servicios públicos, vías, etc.

e) Planes parciales de Desarrollo:

Suelos urbanos rodeados de servicios públicos e infraestructura vial, que requieren ser urbanizados y contruidos como parte de una estrategia de consolidación al interior del perímetro urbano, para evitar la expansión innecesaria.

f) Planes parciales de Mejoramiento del espacio público:

Sectores que requieren una intervención concreta de la dotación, creación o transformación del espacio público del área.

g) Planes parciales asociados a temas estratégicos:

Relacionados con el mejoramiento de las condiciones de competitividad y productividad urbana. Apuntan al mejoramiento de la calidad de vida o la solución de problemas estructurales.

h) Planes parciales de carácter técnico y/o asociado a atributos articuladores:

Se desarrollan para dar solución a situaciones de conflicto generadas por la construcción de obras urbanas de gran

escala, la localización de equipamiento o infraestructuras de alto impacto.

l) Planes parciales de revisión y/o cambio de normas:

Se desarrollan en diferentes áreas del suelo urbano, de expansión urbana, área suburbana y área rural. Podrán desarrollarse posteriormente, cuando se requiera modificar alguna disposición general contenida en el P.O.T.

Artículo 90. El artículo 183 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 183. Los criterios para la identificación de los planes parciales y el procedimiento para su aprobación, además de la definición y delimitación de las unidades de actuación urbanística al igual que los Macroproyectos urbanos se harán conforme en el Decreto Municipal 048 de junio 21 de 2002, modificado en su Artículo 18 por el Decreto 101 de octubre 17 de 2003.

ARTICULO 184. PROYECTOS DE PLANIFICACION RURAL. Para el municipio de Cartago, se adoptan los proyectos para el suelo rural y suburbano, a los cuales se les deberán desarrollar sus términos de contenido en el mediano plazo.

CAPITULO II PLANES PARCIALES URBANOS

ARTICULO 185. IDENTIFICACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES. Se determinan áreas en el municipio de Cartago que requieren desarrollarse a través de Planes Parciales, las cuales cubren únicamente el suelo de expansión urbana.

Artículo 2. Modifíquese el artículo 91 del acuerdo 005 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 91. PLAN ZONAL DE LA CENTRALIDAD ECONÓMICA. Conformado por la zona de desarrollo logístico, zona de desarrollo aeroportuario y zona desarrollo económico. Sus objetivos y estrategias de desarrollo son convertir el sector en un polo de desarrollo que garantice las condiciones operativas para la producción, procesamiento y comercialización de productos a gran escala, con el fin de potenciar las actividades económicas y empresariales en la región. Esto se debe lograr mediante la elaboración y posterior aprobación de un Plan Zonal o en su defecto de Planes Parciales por cada área de expansión, de acuerdo a sus características físicas. Las actuaciones urbanas a desarrollar son, entre otras:

1. Construcción de proyectos urbanos a gran escala como el Parque Empresarial y la Zona de Desarrollo Logístico, que incluye la Zona Franca.

2. Mejoramiento del Aeropuerto Internacional de Santa Ana.
3. La gestión y construcción del sector multimodal de transporte que comprende el puerto férreo, puerto seco, sector de transferencia de carga y la Terminal de Transporte del Municipio.
4. Las vías arterias intermunicipales.
5. El desarrollo de la Unidad Exportadora.
6. El tratamiento especial para el barrio Santa Ana con el fin de consolidarlo como centro de servicios y actividades múltiples, complementario para el sector.

Artículo 92. El artículo 188 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 188. **PLAN PARCIAL ZARAGOZA.** Caracteriza como Plan Parcial de Redesarrollo, se conforma por el área del centro poblado del corregimiento de Zaragoza.

Sus objetivos y estrategias de desarrollo son crear un nueva centralidad, generando un polo de servicios que apoye el desarrollo agropecuario, fortaleciendo a la vez el desarrollo de la actividad turística, artesanal y de servicios del sector.

Sus actuaciones urbanas a desarrollar son entre otras:

- El redesarrollo urbano del área central, mediante el cambio de uso, convirtiéndolo en el centro de actividad múltiple del sector con énfasis en el desarrollo agroindustrial.
- Definir áreas de mejoramiento integral, para facilitar la prestación de servicios públicos y la construcción de infraestructuras.
- Facilitar el desarrollo de espacios de desarrollo industrial - artesanal de bajo impacto.
-

Artículo 93. El artículo 189 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 189. **PLAN PARCIAL ZONA DE TRANSICIÓN SECTOR I.** Se caracteriza como Plan Parcial de Desarrollo, y esta conformado por parte de la zona de transición. Sus objetivos y estrategias se fijan en desarrollar una nueva estructura espacial del territorio acorde con el modelo físico de la ciudad. Las actuaciones urbanas a realizar son entre otras:

1. El mejoramiento integral mediante la complementariedad de servicios de infraestructura vial, de equipamiento comunitario y de zonas verdes.
2. El manejo ambiental del sistema de Colinas Bocajabo, convirtiéndose en una barrera natural que mitigue los impactos ocasionados por el desarrollo de Macroproyectos urbanos en el sector de servicios,

preservándolo a la vez del deterioro ocasionado por la explotación minera y rescatándolo como sistema ambiental paisajístico para la ciudad.

3. La protección de áreas de interés ambiental.
4. La consolidación de los espacios de servicios complementarios para la ciudad.

Artículo 94. El artículo 190 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 190. **PLAN PARCIAL DE CIUDAD ORIENTE.** Se caracteriza como Plan Parcial de Mejoramiento Integral, localizada por el área oriental de la ciudad y comprendida por los siguientes sectores: Los barrios Jorge Eliécer Gaitán, Fabio Salazar, el Camellón del Quindío, San Joaquín, El centro del barrio Robertulio Lora, La Platanera, El Paraíso y Los Alpes.

Sus objetivos y estrategias de desarrollo son convertir el sector en un área con desarrollo integral que contenga toda la infraestructura necesaria y complementaria para brindar a los habitantes del sector, una mejor calidad de vida a través del mejoramiento de las viviendas, equipamientos comunitarios, zonas verdes, excelentes servicios públicos y vías urbanas.

Las actuaciones urbanas a realizar son, entre otras:

- El mejoramiento integral en la prestación de servicios públicos, del equipamiento comunitario, de las zonas verdes y de la infraestructura vial.
- El Mejoramiento de las viviendas.
- La recuperación de la margen izquierda del río la Vieja, convirtiéndola en un sistema ecológico primordial en la ciudad, como un gran parque urbano que le brinde calidades ambientales, paisajísticas, de uso recreativo y de disfrute, mediante la recuperación de áreas de protección ecológica.
- El desarrollo de la Avenida del Río como vía arteria principal (VAP)
- La identificación de las zonas de alto riesgo por deslizamiento e inundación no mitigable, con el fin de plantear la reubicación de las actividades establecidas en ellas.
- La recuperación de las quebradas urbanas para que le brinden calidades ambientales, paisajísticas y de salubridad a la comunidad del sector, disminuyendo el riesgo por inundación producto del desbordamiento de éstas.

ARTICULO 191. PLAN PARCIAL CIUDAD OCCIDENTE.

Se caracteriza como Plan Parcial de Redesarrollo, conformado por las áreas de expansión de las subzonas residenciales de desarrollo y de consolidación.

Sus objetivos y estrategias de desarrollo son convertir el sector en un área con la infraestructura necesaria y complementaria en equipamientos comunitarios, infraestructuras y zonas verdes.

Sus actuaciones urbanas a realizar son entre otras:

- El mejoramiento integral del sector, mediante la dotación de servicios públicos, de equipamiento comunitario, de zonas verdes, de espacio público, de infraestructura vial y de las viviendas.
- La recuperación de las quebradas urbanas para que le brinden calidades ambientales y de salubridad al sector, disminuyendo el riesgo por inundación o desbordamientos de éstas.
- La construcción de nuevos programas de vivienda que suplan del déficit que presenta el municipio.
- La construcción de vías urbanas que le brinde comunicación directa con el resto de la ciudad.
- La implementación de ciclorutas urbanas que le brinde condiciones para el desarrollo de actividades recreativas al sector.

Artículo 95. El artículo 192 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 192. **PLAN PARCIAL ZONA INDUSTRIAL.** Se caracteriza como Plan parcial de Desarrollo, conformado por las áreas de expansión de la zona industrial. Sus objetivos y estrategias de desarrollo son convertir el sector en un área de desarrollo que garantice condiciones necesarias para la producción, el procesamiento y la comercialización de productos que fortalezcan la economía de la ciudad en el sector agropecuario e industrial.

Sus actuaciones urbanas a desarrollar son el desarrollo de infraestructuras de vías y de servicios públicos necesarias para la producción, procesamiento y comercialización de productos industriales y agropecuarios.

El tema de servicios públicos se desarrollará de acuerdo al Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos, en el cual se establece la obligación de desarrollar los estudios correspondientes en el mediano plazo.

Este Plan Parcial deberá ser concertado con la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC, para su aprobación definitiva.

TITULO IX

LAS NORMAS DEL SUMI Y LA CARTOGRAFIA

CAPITULO I

SISTEMA UNICO MUNICIPAL DE INFORMACION (SUMI)

ARTICULO 193. DEFINICION. El Sistema Único Municipal de Información (SUMI), es el proceso de almacenamiento, organización, expedición, difusión y retroalimentación, de la información básica de Cartago, y propuesta por el Plan de Ordenamiento Territorial, compuesta por CARTOGRAFICA Y BASE DE DATOS.

La creación del SUMI se da en concordancia con el expediente urbano contemplado en el artículo 112 de la Ley 388/97.

ARTICULO 194. Se define la cartografía como el conjunto de información espacial que abarca el fenómeno dinámico de los componentes geográficos y de la creación y uso de los productos cartométricos, representados en planos a escalas predeterminadas.

ARTICULO 195. Se define la base de datos como la información compuesta por tablas, fichas, cifras y similares producto del Plan de Ordenamiento Territorial en sus etapas y la que sean suministradas en los procesos posteriores por la oficina competente.

ARTICULO 196. Será responsabilidad de la Secretaría de Planeación Municipal, implementar el SUMI, dentro del organigrama, para lo cual se creará la oficina del SUMI. El Alcalde reglamentará las funciones mediante Acuerdo Municipal.

Artículo 96. El artículo 197 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 197. El desarrollo y la implementación del SUMI se harán en dos fases, la primera en el mediano plazo que contempla la actualización con respecto a la cartografía, equipos y programas adecuados; la segunda en el largo plazo, referida a la recolección y actualización de la base de datos.

CAPITULO II

NORMAS PARA LA CARTOGRAFIA.

Artículo 97. El artículo 198 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 198. La oficina delegada del IGAC la Curaduría Urbana y la Secretaria de Infraestructura, deberán obtener el Certificado de la Oficina del SUMI adscrita a la Secretaría Planeación Municipal, una vez esta sea

implementada, en cuanto a sus actuaciones que impliquen variación a la cartografía básica del Municipio, nomenclatura y amarre a coordenadas oficiales.

Parágrafo. Una vez aprobado el presente Acuerdo, toda persona natural o jurídica que realice intervenciones físicas sobre el territorio municipal de Cartago, deberán elaborar los planos respectivos amarrados a coordenadas oficiales expedidas por la Secretaría de Planeación Municipal, previa cancelación de la correspondiente contribución, además de cumplir con las normas para la cartografía expuesta en el presente Capítulo

Artículo 98. El artículo 199 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 199. Una vez se implemente el SUMI, todas las empresas prestadoras de servicios públicos de cualquier carácter, dentro del territorio del municipio de Cartago, deberán oficializar el catastro de redes ante la Secretaría de Planeación Municipal.

Artículo 99. El artículo 200 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 200. Una vez se radique el catastro de redes de la Secretaría de Planeación Municipal, las empresas tendrán la obligación de actualizar esta información anualmente o en menor tiempo, si ocurre alguna variación del mismo. La Secretaría de Planeación Municipal esta obligada a expedir un certificado con vigencia anual.

ARTICULO 201. Para la presentación de planos cartográficos a escala se deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

EQUIDISTANCIA ENTRE LAS CURVAS DE NIVEL.

INCLINACION PREDOMINANTE DEL RELIEVE	ESCALA DE LEVANTAMIENTO		
	1:5000	1:2000	1:1000 – 1:500
EQUIDISTANCIA ENTRE LAS CURVAS DE NIVEL (M)			
Llanura, con ángulos de inclinación hasta 2°	(0,5) 1,0	0,5 (1,0)	0,5
Colinas, con ángulos de inclinación hasta 4°	(1,0) 2,0	0,5*	0,5
Relieve con ángulos de inclinación hasta 6°	2,0 (5,0)	2,0* (1,0)	0,5 1,0*
Montañoso y semimontañoso con ángulos mayores a 6°	2,0* 5,0	2,0	1,0

Las cifras con (*) no se emplean en zonas construidas, las cifras en (), en las zonas construidas se permiten en casos restringidos, dependiendo de los diseños específicos.

1. EL TAMAÑO DE LAS PLANCHAS SERA DE:

ESCALA	LATITUD	LONGITUD
--------	---------	----------

ESCALA	1:5000	1'15, 0"	1'52, 5"
ESCALA	1:2000	25, 0"	37,5"

- Para planos topográficos que se realizan para zonas construidas o cabeceras municipales con áreas menores a 20 km², a escalas 1:1000 y 1:500, siempre se emplean planchas de 40 x 40 cm.
- Los errores medios cuadráticos en la posición de los puntos, en el plano, no deben exceder 0,5 mm, para zonas planas y para zonas montañosas 0,7 mm y para zonas de alta densidad de construcción, es de 0,4 mm.
- Los errores altimétricos, representados por las curvas de nivel, deben ser:
¼ de la equidistancia para ángulos de inclinación del relieve de hasta 2°
1/3 para ángulos de inclinación de 2° hasta 6° para planos a escala: 1:5000. 1:2000. 10° para planos a escala 1:1000 y 1:500.
Para zonas boscosas se permiten discrepancias 1.5 veces más a las anteriores. Para zonas con ángulos de inclinación mayores a 6° para planos a escalas 1:1000 y 1:500 no debe ser mayor a 1/3 de la equidistancia entre curvas.
- La densidad de los puntos de la Red Geodésica en zonas urbanas, debe ser de: cuatro (4) puntos por km², para zonas construidas y de un punto (1) para zonas rurales por km².
- Para abastecer el posicionamiento de obras civiles y fábricas, la densidad de los puntos de la red debe ser de ocho (8) puntos por km².
- Los mapas y planos se presentarán en papel, a color y empleando las normas vigentes.

ARTICULO 202. El Alcalde Municipal o su delegado, realizará después de la aprobación del presente Acuerdo las normas específicas para la implementación conforme al capítulo 7 del Documento Técnico Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial de Cartago, las cuales se aprobarán mediante Decreto.

LIBRO III NORMAS URBANISTICAS GENERALES

TITULO I DEFINICION

ARTICULO 203. Son normas urbanísticas generales las que permiten establecer usos e intensidades de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y el suelo de expansión urbana. otorgan derechos e imponen

obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se empleen, para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

TITULO II

CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSION

ARTICULO 204. CONCEPTO. La determinación de los usos del suelo constituye la ordenada y técnica distribución de la tierra con relación a las actividades que en ella se desarrollan, para lograr un mejor equilibrio de la estructura urbana.

ARTICULO 205. ADOPCIÓN. Para la aplicación de las normas contenidas en el presente Acuerdo se adopta, en lo referente a la clasificación de los usos del suelo los siguientes grupos:

- a. Uso Residencial
- b. Uso Comercial
- c. Uso de Servicios
- d. Uso de Equipamiento Colectivo
- e. Uso Industrial

ARTICULO 206. CRITERIOS GENERALES APLICABLES A LA CLASIFICACIÓN. Para determinar la clasificación de cada uno de los grupos que conforman los usos del suelo, se consideran los siguientes parámetros:

1. **La compatibilidad** que pueda existir entre los usos que conforman cada uno de los grupos, de manera que no se genere impacto negativo a la comunidad o al espacio público.
2. **La ocupación** del espacio público.
3. **El tamaño** que requieren los establecimientos para su funcionamiento.
4. **El impacto** negativo o positivo que pueda ocasionar a la comunidad o al medio ambiente.

Dentro del impacto negativo ocasionado a la comunidad y al medio ambiente se considera la contaminación por ruido, emanaciones de gases producidas por fuentes móviles o fijas y contaminación de aguas.

ARTICULO 207. IMPACTO DE LOS USOS EN LA ESTRUCTURA URBANA. Los establecimientos comerciales y de servicios institucionales, recreacionales e industriales, según el tipo de actividad que desarrollan, pueden generar efectos sobre el sector, zona o área urbana.

Ese impacto es **positivo** cuando aporta beneficios.

Es **negativo** cuando ocasiona o propicia deterioro a su entorno.

Por lo general los usos permitidos tienen ambas características, buscando con su reglamentación, controlar los impactos negativos y consolidar o fomentar los impactos positivos.

ARTICULO 208. CLASIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS NEGATIVOS.

Los impactos negativos

Pueden ser:

- Impacto ambiental
- Impacto físico
- Impacto social

ARTICULO 209. IMPACTO AMBIENTAL. Es el que contamina y deteriora el ambiente. Constituye actividad contaminante la que vierte en los medios líquidos, aéreo o terrestre, emisiones sólidas, líquidas, gaseosas o energéticas, cuya naturaleza, características, concentración o volumen, imposibilitan o dificultan su absorción, dispersión o degradación por los mecanismos naturales de depuración.

Las formas de contaminación más frecuentes son:

- a) **Contaminación del medio líquido:** Es el acto por el cual se introduce en dicho medio (aguas dulces o salinas de cualquier clase), sustancias líquidas, gaseosas, sólidas (de grano fino, coloides, sólutos, etc.) o energéticas que dañan, envenenan o perjudican la calidad del agua natural.
- b) **Contaminación - degradación del suelo:** Se considera contaminación - degradación del suelo el acto por el cual se introducen en este medio afluentes industriales, sólidos o líquidos que destruyen los suelos y los seres vivos de dicho medio u otros factores que causen acumulaciones de aspecto desagradable a la vista o mal olores o que se tornen en focos potenciales de infección o infestación, en deterioro de la calidad del suelo y del sustento físico.
- c) **Contaminación acústica:** Se denomina contaminación acústica el exceso de ruido y sonidos nocivos presentes en un recinto cerrado o área abierta.
- d) **Contaminación atmosférica y del espacio aéreo:** Es el acto por el cual se introducen en dicho medio, polvos, vapores, gases, humos, emanaciones y en general sustancias de cualquier naturaleza que pueden causar enfermedad o daño o molestias a las plantas, animales y en especial al ser humano o deterioren los objetos naturales.
- e) **Contaminación térmica:** Es el proceso por el cual se introducen excesivas cantidades de calor en el medio ambiente alterando la constitución física del mismo y causando cambios en los factores químicos, biológicos, paisajísticos o climáticos.
- f) **Contaminación electromagnética:** Es la emisión de ondas de radio, señales electromagnéticas, etc. que pueden causar enfermedades, daño o molestias o deteriorar los aparatos de uso doméstico o causar interferencias que impidan su normal funcionamiento.
- g) **Contaminación visual:** Es la ubicación de barreras, vallas, avisos, cerramientos, construcciones, luces artificiales y en general obstáculos visuales o de mal gusto en detrimento del entorno y del paisaje.

ARTICULO 210. IMPACTO FÍSICO. Es la alteración con perjuicio de las estructuras urbanas por:

- Ocupación del espacio, interfiriendo la libre circulación de las masas de aire, la disipación del calor, la difusión de la luz y la visión del horizonte con construcciones voluminosas.
- Incrementar la circulación o flujo de vehículos livianos o pesados.
- Crear la necesidad de estacionamientos.
- Necesidad de zonas de cargue y descargue.
- Ocupación intensiva del terreno con edificaciones e instalaciones anexas.
- La alta demanda de servicios públicos, privando de ellos a otros sectores de la ciudad o copando las redes existentes.

ARTICULO 211. IMPACTO SOCIAL. Lo constituyen las incomodidades y factores deteriorantes de la calidad de vida de una determinada comunidad, que una actividad urbana genera por:

- Incrementar la circulación o flujo de peatones.
- Incrementar la permanencia de peatones en las áreas de uso público.
- Crear situaciones potenciales de peligro por explosión, colisión, conflagración, envenenamiento, corrosión, infección, etc. para un conglomerado humano o sus bienes.

CAPITULO I USO RESIDENCIAL (R)

ARTICULO 212. DEFINICION DEL USO RESIDENCIAL. Corresponden a este grupo los suelos cuyo uso se destina para la construcción de vivienda.

ARTICULO 213. DEFINICIÓN DE VIVIENDA. Se entiende por vivienda la edificación o parte de ésta, destinada exclusivamente a ser habitada y a servir de alojamiento permanente de personas o grupos familiares.

ARTICULO 214. CLASIFICACION DEL USO RESIDENCIAL. El uso residencial se clasifica dentro de cualesquiera de los siguientes subgrupos generados por el número de personas que habitan la vivienda y su forma de emplazamiento:

1. R.1. VIVIENDA UNIFAMILIAR

Corresponde a aquella vivienda destinada a una sola familia, localizada en lote independiente con acceso totalmente independiente desde una vía pública o privada; Puede ser:

a. R.1.1. Vivienda Independiente en Orden Continuo

Corresponde a una sola edificación de uso residencial, localizada en lote independiente, con acceso desde una vía pública. Incluyen las urbanizaciones o planes de vivienda abiertos, donde el terreno sobrante de las construcciones de vivienda corresponde a espacio público.

b. R.1.2. Vivienda Agrupada en Orden Continuo

Se refiere a aquellas edificaciones de uso residencial agrupadas en un solo globo de terreno, dentro del cual existen lotes independientes para cada vivienda, cada una de ellas tiene acceso independiente desde una vía privada, y se administran bajo un régimen de copropiedad.

c. R.1.3. Vivienda Independiente en Orden Discontinuo

Son aquellas edificaciones de uso residencial implantadas en medio del lote, con aislamiento a linderos. Se incluyen las viviendas en parcelaciones.

d. R.1.4. Vivienda agrupada en Orden discontinuo

Corresponde a edificaciones de uso residencial localizadas en un solo globo de terreno, donde las viviendas tienen aislamiento laterales y posteriores entre sí. Se incluyen los condominios de las zonas rurales y suburbanas.

2.

R.2. VIVIENDA BIFAMILIAR

Corresponde a edificaciones de tipo residencial, constituidas por dos unidades de vivienda, que utilizan un mismo predio, pero con acceso independiente desde la vía pública.

Puede ser:

- R.2.1 Vivienda Independiente en orden continuo
- R.2.2 Vivienda Independiente en orden discontinuo.
- R.2.3 Vivienda Agrupada en Orden Continuo.
- R.2.4 Vivienda Agrupada en Orden Discontinuo.

3.

R.3. VIVIENDA MULTIFAMILIAR O COLECTIVA

Corresponde a edificaciones de uso residencial, constituida por tres o más unidades de vivienda, con un acceso común.

Puede ser:

- R.3.1 Vivienda Independiente en Orden Continuo: Corresponde a edificios multifamiliares sin aislamiento a linderos. Solamente a partir de cierto número de pisos se exige aislamientos según la norma.
- R.3.2 Vivienda Independiente en Orden Discontinuo: Corresponde a edificios multifamiliares con aislamientos.
- R.3.3 Vivienda Agrupada en Orden Continuo.
- R.3.4 Vivienda Agrupada en Orden Discontinuo: Como la unidad multifamiliar cerrada, con régimen de copropiedad.

CAPITULO II USO COMERCIAL (C)

Artículo 100. El artículo 215 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 215. **DEFINICION DEL USO DE SUELO COMERCIAL.** Corresponde a este grupo los usos del suelo destinados para actividades comerciales, en las cuales se realiza un intercambio de productos sin la fabricación de ellos, o se genera una compra o venta.

Para la clasificación del uso comercial, se apoya en el listado del sistema industrial internacional uniforme de actividades económicas (C.I.I.U.), elaborado por el departamento de asuntos económicos y sociales de la oficina de estadística de las naciones unidas, la cual maneja dentro de grandes divisiones temáticas, grupos, subgrupos y tipologías de establecimientos.

Está comprendido por los siguientes subgrupos:

C.1 COMERCIO MINORISTA TIPO I. Corresponde a aquellos establecimientos destinados al intercambio o compra y venta de productos al detal, de uso diario o frecuente, que satisfacen la gran mayoría de necesidades de un conglomerado residencial.

Las actividades de estos establecimientos son de bajo impacto sobre el espacio público y el residencial. Este grupo de establecimientos es compatible con la vivienda y pueden aparecer mezclados con ella o en predios especiales sin requerir de grandes áreas para su funcionamiento.

Comprende las siguientes categorías:

620100 COMERCIO AL POR MENOR DE ALIMENTOS Y BEBIDAS

- 620101 Establecimientos de venta de granos, vegetales y frutas
- 620102 Establecimientos de venta de rancho y licores (estanquillo)
- 620103 Establecimientos de venta de panadería, bizcochería y similares
- 620104 Establecimientos de venta de carnes
- 620105 Establecimientos de venta de huevos
- 620106 Establecimientos de venta de derivados de la leche
- 620107 Establecimientos de venta de salsamentaria
- 620108 Establecimientos de venta de alimentos para animales
- 620109 Establecimientos de venta de víveres y abarrotes - tienda
- 620110 Establecimientos de venta de alimentos precocidos
- 620111 Rapi tiendas y Minimercados
- 620112 Establecimientos de venta de productos naturales y similares

620113 Confeiterías y dulcerías

C.2 COMERCIO MINORISTA TIPO II. Corresponde a aquellos establecimientos que comercializan productos de uso ocasional, en los que se desarrolla un comercio variado de mayor cubrimiento, por lo tanto exige que se generen en predios especiales destinados únicamente a dichos usos. Requieren mayores áreas en sus locales, vitrinas de exhibición, mayor permanencia del peatón, demanda de tráfico vehicular. Es un tipo de comercio más de centro o núcleos de centralidad. Requieren áreas de cargue y descargue de periodos cortos y en vehículo liviano.

Comprende las siguientes categorías:

620200 COMERCIO AL DETAL DE PRENDAS DE VESTIR Y ACCESORIOS DEL VESTIDO Y DE USO PERSONAL

- 620201 Establecimientos de venta de calzado
- 620202 Establecimientos de venta de artículos de cuero, pieles y accesorios para la industria del calzado
- 620203 Establecimientos de venta de productos textiles
- 620204 Establecimientos de venta de artículos de pasamanería y costura
- 620205 Establecimientos de prendas de vestir
- 620208 Establecimientos de venta de accesorios del vestido
- 620210 Venta de ropa industrial y de trabajo
- 620211 Establecimientos de artículos para bebe
- 620212 Establecimiento de venta de artículos y productos eróticos

620300 COMERCIO AL DETAL DE EQUIPOS DE USO PROFESIONAL Y CIENTIFICO

- 620301 Establecimientos de instrumentos, aparatos y accesorios de medicina, cirugía, odontología, ortopedia y veterinaria
- 620302 Establecimientos de venta de aparatos de rayos x y electroterapia
- 620303 Establecimientos de venta de equipos para delinear, instrumentos de cálculo, para la medición y ensayo de laboratorios
- 620305 Establecimientos de instrumentos ópticos, para uso científico y médico
- 620306 Establecimientos para venta de instrumentos afines a la música
- 620307 Establecimientos para venta de medios musicales
- 620308 Establecimientos para venta de material fotográfico
- 620309 Venta de películas, cassette de películas

620400 COMERCIO AL DETAL DE MAQUINARIA, HERRAMIENTA Y ACCESORIOS

620413	Comercio al detal de electrodomésticos livianos	621405	Comercio al detal de computadores
620422	Venta de productos, equipos y maquinaria para piscinas	621414	Comercio al detal de componentes eléctricos y electrónicos
620423	Comercio al detal de accesorios y repuestos para automotores (sin instalación)	621417	Comercio al detal de dispositivos y artículos eléctricos no recorridos por una corriente: tubos conduit, cajas de metal etc.
620424	Comercio al detal de accesorios y repuestos para bicicletas (sin instalación)	621421	Equipos y repuestos para telecomunicaciones
620425	Comercio al detal de purificadores y ozonizadores de agua	621423	Equipos y accesorios para video juegos
620426	Comercio al detal de extintores y rociadores contra incendio	621424	Venta de repuestos y accesorios para electrodomésticos
620500	COMERCIO AL DETAL DE MATERIALES PARA CONSTRUCCION	621425	Venta de equipos de protección
620507	Comercialización de láminas y artículos en corcho	621426	Venta de electrodomésticos livianos
620508	Comercio al detal de pinturas y lacas	621500	COMERCIO AL DETAL DE MUEBLES Y ACCESORIOS
620514	Comercio al detal de ferretería	621506	Establecimientos dedicados a la venta de elementos de decoración
620900	COMERCIO AL DETAL DE MEDICINAS Y COSMETICOS	621507	Establecimientos dedicados a la venta de accesorios para el hogar
620901	Droguerías	621508	Venta de equipos de sauna y yakusi
620902	Venta de perfumes y cosméticos	621509	Venta de colchones y similares
620903	Droguerías veterinarias	621600	COMERCIO AL DETAL DE ARTICULOS DE VIDRIO, LOCERIA, CRISTALERIA Y MARQUETERIA
620905	Venta de productos homeopáticos	621602	Marqueterías
620906	Venta de productos naturistas	621603	Venta de cristalería
620907	Venta de artículos y productos para salas de belleza	621604	Venta de locería y vajillas
621000	COMERCIO AL DETAL DE ARTICULOS DE OPTICAS	621605	Venta de porcelanas
621101	COMERCIO DE ARTICULOS Y MATERIAL DE USO DENTAL	621700	VENTA AL POR MENOR DE ARTICULOS EN FIBRA DE VIDRIO, PLASTICO, CAUCHO Y DESECHABLES
621200	COMERCIO AL DETAL DE ELEMENTOS DE PAPELERIA	621701	En fibra de vidrio
621201	Librería	621702	En plástico
621202	Papelería, revistería, accesorios para dibujo y artes gráficas	621703	En caucho
621203	Venta de periódicos y revistas	621704	Artículos desechables
621204	Venta de accesorios y suministros para computadoras	621800	COMERCIO AGROPECUARIO AL POR MENOR
621205	Tarjetería	621803	Comercio al por menor de insecticidas y fungicidas
621300	COMERCIO AL DETAL DE ARTICULOS DE METALES PRECIOSOS Y RELOJERIA	621804	Comercio al por menor de aves y peces
621301	Relojería	621850	Comercio de nutrientes para suelo
621302	Joyería	621851	Viveros
621303	Platería	621852	Establecimientos especializados en comercio al por menor de animales ornamentales
621400	COMERCIO AL DETAL DE ARTICULOS DE MATERIAL DE USO ELECTRICO	621853	Comercio de artículos para mascotas
621402	Comercio al detal de equipos de radiodifusión y televisión	621900	COMERCIO AL DETAL DE JUGUETERIA Y ARTICULOS PARA DEPORTE
		621901	Jugueterías
		621902	Artículos para deporte y camping
		621903	Establecimientos para venta de bicicletas
		621904	Venta de trofeos y similares

622100	FLORISTERIAS Y SIMILARES
622101	Venta de flores naturales (incluye arreglos florales)
622102	Venta de flores artificiales
622200	COMPRA- VENTAS Y PRENDERIAS
622201	Prenderías y casas de empeño
622300	COMERCIO AL DETAL DE ARTICULOS PARA EL ASEO
622301	Comercio para el aseo de cualquier material
622400	CACHARRERIAS Y MISCELANEAS
622401	Cacharrerías
622402	Misceláneas
622403	Venta al detal de productos exotéricos
622500	COMERCIO AL DETAL DE ARTESANIAS Y ARTICULOS RELIGIOSOS
622501	Artesanías
622502	Artículos religiosos
622503	Velas y velones
622600	COMERCIO AL DETAL DE ARTICULOS FUNEBRES EN CUALQUIER MATERIAL
622601	Artículos fúnebres como lápidas, pompas y ataúdes
622700	COMERCIO AL POR MENOR NO REALIZADO EN ESTABLECIMIENTOS
622701	Comercio al por menor a través de casas de venta por correo
622702	Otros tipos de comercio al por menor no realizados en establecimientos
622800	COMERCIO AL POR MENOR DE COMESTIBLES, BEBIDAS Y TABACO

C.3 COMERCIO MINORISTA TIPO III. Corresponde a aquellos establecimientos que comercializan maquinaria, herramienta y equipo de tipo mediano para la industria agrícola, metal - mecánica, de la construcción etc, que si bien es un comercio de centro debe tenerse especial cuidado en su localización porque puede requerir vehículos y periodos más largos para llevar a cabo la labor de cargue de productos, lo que puede ocasionar impacto urbano en términos de congestión vehicular y ocupación de espacio público.

Corresponde a este subgrupo las siguientes categorías:

620400	COMERCIO AL DETAL DE MAQUINARIA, HERRAMIENTA Y ACCESORIOS
620401	Comercio al detal de maquinaria agrícola y herramientas manuales, agrícolas y de jardinería.

620402	Comercio al detal de maquinaria para industria de madera y trabajo de metales.
620405	Comercio al detal de maquinaria para industria de construcción.
620409	Comercio al detal de compresores y acondicionadores de aire
620417	Accesorios de seguridad no eléctricos, cajas de seguridad, bóvedas.
620420	Venta de herrajes
620421	Venta de empaques para maquinaria y equipo industrial
620500	COMERCIO AL DETAL DE MATERIALES PARA CONSTRUCCION
620501	Comercio al detal de maderas
620502	Comercio de cal, ladrillos, tejas, prefabricados, artículos refractarios, baldosas, retal de mármol e impermeabilizantes.
620503	Comercio al detal de cemento, piedra cascajo y arena
620504	Comercio al detal de accesorios de madera
620505	Comercio al detal de accesorios de metal
620506	Venta de abrasivos procesados
622160	Venta de vidrios y espejos
621400	COMERCIO AL DETAL DE ARTICULOS DE MATERIAL DE USO ELECTRICO
621401	Comercio al detal de electrodomésticos
621403	Comercio al detal de máquinas generadoras
621404	Comercio al detal de convertidores, transformadores y rectificadores
621406	Comercio al detal de equipos de control industrial eléctrico
621407	Comercio al detal de motores
621408	Comercio al detal de dispositivos de regulación y sincronización eléctrica
621409	Comercio al detal de aparatos de control de tráfico
621410	Comercio al detal de condensadores fijos y variables
621411	Comercio al detal de equipos eléctricos auxiliares para motores
621500	COMERCIO AL DETAL DE MUEBLES Y ACCESORIOS
621501	Establecimientos dedicados a la venta de muebles para el Hogar
621502	Establecimientos dedicados a la venta de muebles para equipos eléctricos
621503	Establecimientos dedicados a la venta de muebles para oficina
621504	Equipos de Oficina
621505	Establecimientos dedicados a la venta de alfombras y tapetes

622700 COMERCIO AL POR MENOR DE ARTÍCULOS EN FIBRA DE VIDRIO
622701 Venta de yakusi, bañeras y similares

C.4 COMERCIO AL POR MAYOR. Este grupo comprende establecimientos dedicados a actividades de mercadeo al por mayor. Requieren de grandes áreas para el almacenamiento de sus productos y deben disponer de áreas de cargue y descargue al interior del establecimiento. Este tipo de comercio es de alto impacto urbano y ambiental por requerir para las labores de desplazamiento, cargue y descargue de vehículos de grandes toneladas que ocasionan impacto ambiental por ruido y contaminación y congestión vehiculares.

Corresponde a este subgrupo, las siguientes categorías:

610100 COMERCIO AL POR MAYOR DE COMESTIBLES, BEBIDAS Y TABACO

610200 COMERCIO AL POR MAYOR DE TEXTILES

610300 COMERCIO AL POR MAYOR DE PRENDAS DE VESTIR

610400 COMERCIO AL POR MAYOR DE MAQUINARIA Y HERRAMIENTAS

610500 COMERCIO AL POR MAYOR DE MEDIOS DE TRANSPORTE Y ACCESORIOS

610600 COMERCIO AL POR MAYOR DE INSTRUMENTAL Y EQUIPO CIENTIFICO

610700 COMERCIO AL POR MAYOR DE EQUIPOS Y ARTICULOS DE USO ELECTRICO

610800 COMERCIO AL POR MAYOR DE MEDICINAS, COSMETICOS Y PRODUCTOS QUIMICOS

610900 COMERCIO AL POR MAYOR DE MATERIAS PRIMAS

611000 COMERCIO AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION

611100 COMERCIO AL POR MAYOR DE MINERALES

611200 COMERCIO AL POR MAYOR DE ELEMENTOS DE DECORACION

611300 COMERCIO AL POR MAYOR DE ELEMENTOS DE PAPELERIA

611400 COMERCIO AL POR MAYOR DE JUGUETERIA Y ARTICULOS DE DEPORTE

611500 COMERCIO AL POR MAYOR DE CUERO

611600 COMERCIO AL POR MAYOR DE ARTICULOS DE METALES PRECIOSOS Y RELOJERIA

611800 COMERCIO DE INSUMOS AGROPECUARIOS AL POR MAYOR

615000 COMERCIO AL POR MAYOR DE EMPAQUES

612100 COMERCIO AL POR MAYOR DE VELAS, VELONES Y SIMILARES

612200 COMERCIO AL POR MAYOR DE GUADUA

612300 COMERCIO AL POR MAYOR DE GRANOS

C.5 COMERCIO INDUSTRIAL PESADO DE MAQUINARIA Y EQUIPO. Se agrupan en esta tipología almacenes y distribuidores al por mayor de maquinaria, herramienta y equipo de tipo pesado que requiere de grandes áreas para su exhibición y venta y grandes vehículos para su movilización. Requieren de grandes áreas de cargue y descargue de productos. Este tipo de establecimientos ocasionan alto impacto urbano expresado en términos de congestión vehicular, y ocupación de espacio público, impacto ambiental originado en la contaminación por luminosidad del establecimiento, por su cobertura puede ser regional por lo que conviene que se sitúe sobre las vías arterias principales de la ciudad o las vías regionales.

Corresponde a este subgrupo, las siguientes categorías:

610400 COMERCIO AL POR MAYOR DE MAQUINARIA Y HERRAMIENTA

610401 Comercio al por mayor de maquinaria agrícola

610404 Comercio al por mayor de trapiches y maquinaria

610405 Comercio al por mayor de maquinaria para la minería

610406 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria textil

610407 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria del cuero

610408 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria del caucho

610409 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria del papel y equipo de imprenta

610410 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria química y del petróleo

- 610411 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria del plástico
- 610412 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria de la construcción
- 610413 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria eléctrica industrial
- 610414 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria de repuestos y accesorios para todo tipo de máquinas
- 610415 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria de auto partes y ensamble de carros
- 610416 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria metalmeccánica
- 610417 Comercio al por mayor de maquinas de oficina manuales y eléctricas y accesorios manuales, eléctricos - cajas fuertes
- 610418 Comercio al por mayor de maquinaria para la elaboración de alimentos
- 610419 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria química.
- 610420 Compresores, acondicionadores de aire y rectificadores
- 610421 Maquinaria y equipo hidráulico
- 610422 Maquinaria y equipo para energía solar
- 610423 Maquinaria y repuestos para la industria del frío
- 610703 Comercio al por mayor de maquinas generadoras
- 610704 Comercio al por mayor de convertidores, transformadores y rectificadores.
- 610707 Comercio al por mayor de motores
- 620403 Comercio al detal de maquinaria para industria del cuero, caucho, textiles y plásticos
- 620404 Comercio al detal de maquinaria para industria química y del petróleo
- 620406 Comercio al detal de maquinaria para industria de imprenta
- 620407 Comercio al detal de maquinaria para industria de proceso de alimentos
- 620408 Comercio al detal de equipos y accesorios para maquinaria industrial
- 620411 Comercio al detal de equipos para embotellar
- 620412 Comercio al detal de equipos de lavado, limpieza, maquinas de vapor
- 620415 Comercio al detal de maquinaria para tratamiento de aguas
- 620416 Comercio al detal de maquinaria de registro
- 620418 Maquinaria para ganadería, avicultura y piscicultura
- 620419 Venta de equipos a base de energía solar

C.6 COMERCIO DE RECUPERACIÓN DE MATERIALES.

Integran esta tipología o este grupo los establecimientos dedicados a actividades de almacenamiento, compra y venta de desechos de algún proceso industrial, que son susceptibles de reciclaje. Su influencia puede ser local o Municipal. Este tipo de establecimientos puede ocasionar

impacto urbano por efectuar labores de cargue y descargue sobre el espacio público, a su vez genera impacto ambiental producido por olores. Es un tipo de comercio ligado a las actividades económicas del centro, en tal razón deben garantizarse alternativas de localización en sitios cercanos a este pero bajo adecuadas condiciones de localización para que no generen impacto urbano y ambiental.

Corresponde a este subgrupo, las siguientes categorías:

- 610911 Compra venta de desperdicios y desechos metálicos
- 610912 Compra venta de desperdicios y desechos no metálicos
- 610913 Depósito y almacenamiento de desperdicios y desechos metálicos
- 610914 Depósito y almacenamiento de desperdicios y desechos no metálicos
- 610915 Compra venta de desperdicios de sustancias químicas industriales

C.7 COMERCIO PARA SALA DE EXHIBICION DE VEHICULOS.

Corresponde a aquellos establecimientos dedicados a la venta y exhibición de vehículos automotores de todo tipo. Requieren grandes áreas para su funcionamiento y pueden ocasionar impacto urbano por sus labores de cargue y descargue impacto ambiental por la luminosidad de sus establecimientos.

A este subgrupo pertenecen las siguientes categorías:

- 620601 Comercio al detal de autos
- 620602 Comercio al detal de automotores para transporte de carga y pasajeros
- 620603 Comercio al detal de motos

C.8 SUPERMERCADOS Y ALMACENES POR DEPARTAMENTO.

Corresponde a un tipo de comercio de mayor cubrimiento, pueden estar localizados en cercanía a la vivienda sobre ejes estructurantes, pero en predios especiales ya que por su tamaño y área de influencia, requieren grandes áreas para su desarrollo, puede causar gran impacto urbano por la gran afluencia de vehículos que demanda; por tal razón, requiere de grandes áreas de parqueo y de zonas de cargue y descargue.

Integran esta tipología grandes supermercados, dedicados al expendio al por menor de víveres y artículos en general para el hogar y uso complementario.

C.9 CENTROS COMERCIALES Y PASAJES COMERCIALES CUBIERTOS.

Pertenecen a esta tipología edificaciones donde se agrupan locales dedicados a la venta de artículos diversos y a la prestación de servicios, con reglamentación interna, de manera que las actividades

no causen impacto negativo entre sí; además, tienen áreas comunes para su funcionamiento. Requieren de vitrinas de exhibición y demandan gran afluencia de peatones, por lo que exigen buenas áreas de circulación y accesibilidad para minusválidos.

Requieren como mínimo de parqueaderos para visitantes, a razón de 3 por cada 50 m² de uso comercial y además de zonas de cargue y descargue internas.

C.10 COMERCIO DE ALTO RIESGO COLECTIVO.

Caracterizado por requerir de una localización especial y amplias áreas de aislamiento que sirvan de protección a los demás inmuebles y habitantes de una zona y que brinde condiciones de seguridad máxima para su manipulación. Es un comercio que puede generar impacto ambiental producido por la inflamabilidad de sus productos.

- 611900 Comercio al por mayor de gasolina, lubricantes y similares
- 611901 Comercio al por mayor de gas propano (GLP)
- 611902 Venta de oxígeno envasado en cilindros

CAPITULO III USO DE SERVICIOS (S)

Artículo 101. El artículo 216 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 216. **DEFINICION DEL USO DE SERVICIOS.** Corresponden a este grupo aquellas áreas comprendidas en el suelo urbano o de expansión urbana cuyo uso se destina para realizar actividades relacionadas específicamente con prestación de servicios al cliente y no propiamente de venta de productos y los subgrupos que lo conforman.

Para la clasificación de los usos de servicios, se apoya en el listado del sistema industrial internacional uniforme de actividades económicas (C.I.I.U.), elaborado por el departamento de asuntos económicos y sociales de la oficina de estadística de las naciones unidas, la cual maneja dentro de grandes divisiones temáticas, grupos, subgrupos y tipologías de establecimientos.

Este grupo comprende los siguientes subgrupos:

S.1 SERVICIOS PERSONALES GENERALES.

Corresponde a aquellos establecimientos que ofrecen un servicio directo al cliente, y que por su intensidad de uso o uso más frecuente conviene que se localicen en una zona residencial o cercana a ella, pero también pueden estar en una zona céntrica de la ciudad. Generan un mediano impacto sobre el espacio público y por ello debe regularse bahías de parqueo en aquellos sitios donde la localización del uso coincida con ejes de alto tráfico vehicular. Son

catalogados como servicios complementarios al uso residencial.

Corresponde a este subgrupo las siguientes categorías:

959100 PELUQUERIAS Y SALAS DE BELLEZA

- 959101 Servicios de barbería
- 959102 Servicios de peluquería
- 959103 Escuelas de peluquerías
- 959104 Salas de belleza
- 959105 Salas de manicure y pedicure

959900 SERVICIOS PERSONALES

- 959901 Baños turcos
- 959902 Salas de estética y masajes
- 959906 Salas de spinning

952000 LAVANDERIAS Y SERVICIOS DE LIMPIEZA

- 952001 Lavanderías mecánicas y manuales
- 952003 Lavado en seco
- 952007 Reparación de ropa de segunda

941200 DISTRIBUCION Y EXHIBICION DE PELICULAS CINEMATOGRAFICAS

- 941201 Alquiler de películas y cintas cinematográficas

852000 Alquiler de efectos personales y enseres domésticos

- 852001 Alquiler de prendas de vestir y efectos personales
- 852003 Alquiler de artículos de cerámica y de vidrio
- 852004 Alquiler de aparatos eléctricos y uso doméstico

S.2 SERVICIOS DE TIPO MEDIO Dentro de esta tipología se agrupan aquellos servicios complementarios a las actividades económicas que se dan en el centro de la ciudad, núcleos de centralidad o nuevos polos de desarrollo de la ciudad. Son de mediano impacto sobre el espacio público, no requieren labores de cargue y descargue. Involucra servicios prestados a las empresas, servicios financieros, profesionales etc.

A este subgrupo pertenecen las siguientes categorías:

959200 ESTUDIOS FOTOGRAFICOS

- 950201 Realización de retratos fotográficos para el público en general
- 959202 Fotografías para agencias de publicidad y editores
- 959203 Revelado de rollos
- 959204 Reparación de copias y ampliación de fotografías

810000 ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS

- 810100 Instituciones Monetarias**
- 810101 Bancos centrales

810102	Bancos comerciales	832300	Servicios de elaboración de datos y de tabulación
810200	Otros Establecimientos Financieros	832400	Servicios técnicos profesionales
810201	Corporaciones de crédito y ahorro	832500	Servicios de publicidad
810202	Fondos ganaderos y agrícolas	832600	Agencias de información y prensa
810203	Bancos de fomento industrial y minero	832700	Notarias
810204	Instituciones de redescuentos y financiación	832900	Servicios prestados a empresas no especificados antes
810205	Instituciones de crédito personal	832901	Agencias de información sobre crédito
810206	Agentes de crédito	832902	Agencias de ajuste y cobranza de crédito
810207	Compañías fiduciarias etc.	832903	Servicios de reproducción, fotocopias, envíos, postales y elaboración de textos
810208	Sociedades y consorcios de inversión	832994	Agencias de empleo
810209	Comisionistas	832905	Agencias de información y de noticias
810210	Agentes y casas de suscripción de valores	832906	Servicios de administración comercial y de consulta
810211	Leasing y factoring de comercio	832907	Diseñadores de moda
810300	Servicios Financieros	832908	Fiadores
810301	Agentes y casas de cambio de moneda	832909	Servicios de impresión dactiloscopia
810302	Establecimientos dedicados al pago o compensación de cheques	832910	Agencias de detectives y protección
810303	Alquiler o venta de cajas de seguridad	832911	Asesorías generales en ventas
810304	Bolsa de valores	832912	Servicios de decoración
810305	Asesores de inversiones	832913	Servicios de traducción
810306	Servicios de cotización de valores	832914	Agencias de comercio exterior
810307	Arrendamiento, compra y venta de licencias	832915	Servicio de plastificado
810308	Cajeros electrónicos y servi cajas	832916	Empresas de seguridad y celaduría
820000	SEGUROS	832917	Organización de fiestas, congresos y servicios de guías turísticas
820001	Compañías de seguros en general	832918	Servicio de alquiler de luces y sonido para minitecas
820002	Agentes y corredores de seguros	832919	Agencias de Modelaje
820003	Organizaciones de servicios a los aseguradores	832920	Agencias de viaje
820004	Servicios de consultoría a los aseguradores	832922	Transporte de carga liviana
820005	Cajas de pensiones organizadas independientemente	832923	Servicio de enseñanza automovilística
830000	BIENES INMUEBLES Y SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS	832924	Servicio de enseñanza de aviación
831000	Bienes inmuebles	832925	Agencias de apuestas
831001	Arrendamiento y explotación de inmuebles	832926	Servicio de alquiler de sillas, mesas y accesorios para fiestas
831002	Urbanización y subdivisión de inmuebles en lotes	832927	Estudios de grabación y reproducción de música
831003	Urbanización y venta de lotes en los cementerios	832928	Servicio de tipografía e impresión heliográfica
831004	Agentes, comisionistas y administradores de inmuebles dedicados al alquiler, compra y venta.	840000	CORREO Y TELECOMUNICACIONES
831005	Evaluación de inmuebles	841000	Actividades postales y de correo
831006	De Planes y programas de vivienda	841001	Actividades postales nacionales
832000	Servicios Prestados a las Empresas, exceptuando el alquiler y arrendamiento de Maquinaria y Equipo	841002	Actividades de correo distintas de las actividades postales nacionales
832100	Servicios jurídicos	842000	Telecomunicaciones
832200	Servicios de contabilidad, auditoria y teneduría de libros	842001	Servicios telefónicos
		842002	Servicios de transmisión de datos a través de redes
		842003	Servicios de transmisión de programas de radio y televisión
		842004	Servicios de transmisión por cable
		842005	Otros servicios de telecomunicaciones

850000 ALQUILER DE MAQUINARIA, EQUIPOS SIN OPERARIOS, DE EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS

851000 Alquiler de maquinaria y equipos sin operarios

851001 Alquiler de maquinaria y equipo de construcción y de ingeniería civil

851002 Alquiler de muebles, equipos de oficina y de construcción

933100 Servicios Médicos, odontológicos y otros servicios de sanidad

933112 Centros médicos

933113 Centros de pedicuros

933114 Centros de osteopatía

933115 Centros ortopédicos y traumatólogos

933116 Centros de optometría

933117 Centros de oftalmología

933118 Consultorios odontológicos

933119 Consultorios radiológicos

933120 Centros de higiene y dispensarios

933121 Laboratorios clínicos y servicios de esterilización

933122 Servicios de ambulancias y urgencias

933123 Bancos de sangre

933124 Centros de homeopatía

933125 Centros de alquiler de implementos para recuperación de enfermos (Camas, sillas de rueda, muletas etc.)

933126 Centros de mecánica y prótesis dental

933127 Centros de atención psicológica y consejería social

933128 Asesorías, consultorías proyectos de salud

933129 Entidades privadas del sector salud de que trata la Ley 100

933130 Spa

933131 Consultorio veterinario con guardería

933132 Consultorio veterinario sin guardería

933133 Salas de belleza para animales domésticos

933134 Laboratorios científicos

S.3 SERVICIOS RELIGIOSOS

Pertenecen a este grupo todas las instalaciones dedicadas a los diferentes cultos

939100 Organizaciones religiosas

939101 Iglesias, mezquitas, sinagogas, templos

939102 Comunidades religiosas

S.4 SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO PÚBLICO.

Se clasifican en esta tipología todos los establecimientos dedicados a prestar servicios y generar actividades de diversión y esparcimiento público. Se agrupan en esta tipología 3 tipos de establecimientos.

Unos que por no tener venta y consumo de licor son de sano esparcimiento y pueden estar localizados en una zona residencial por no generar ningún impacto urbano y social a la comunidad. Otros establecimientos de esparcimiento público que por desarrollar un tipo de actividad con venta y consumo de licor son de alto impacto social negativo por generar molestias de ruido y alto impacto urbano. Y otros establecimientos que ofrecen un tipo de diversión y esparcimiento más de tipo campestre y requiere de grandes áreas para su funcionamiento, pueden ofrecer venta y consumo de licor pero por estar localizados en sitios apartados de la ciudad o en grandes áreas con grandes retiros para su funcionamiento no generan mucho impacto social negativo

Pertenecen a este subgrupo, las siguientes categorías:

S.4.1 SIN VENTA Y SIN CONSUMO DE LICOR

631002 Salones de onces, té y café

631003 Cafeterías y loncherías

631005 Servicios de restaurantes y banqueteros

631006 Heladerías, venta de jugos y similares

631007 Juegos electrónicos infantiles

631008 Comidas rápidas

949034 Juegos localizados de mesa y electrónicos

949035 Academias de billar

S.4.2 CON VENTA Y CONSUMO DE LICOR

631001 Restaurantes y otros establecimientos de venta de comida

631004 Fuentes de soda

949001 Salas de baile

949003 Salas de billar

949024 Bares y cantinas

949025 Coreográficos

949028 Cafés

949029 Tabernas, coctelerías y wiskerías

949030 Discotecas

949031 Club social

949032 Estaderos

949033 Casas de lenocinio

949034 Juegos de mesa y electrónicos

949035 Casas de banquetes

369037 Bingos

S.4.3 OTROS SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO

949002 Boleras

949005 Piscinas

949007 Parques de atracciones

949008 Hipódromos

949009 Canódromos

949010 Ferias

949011 Circos

949012 Pista de patinaje

949013 Escuelas de equitación

949014	Clubes deportivos
949015	Canchas de Tejo
949016	Gimnasios
949017	Canchas de juegos de pelota
949018	Centros recreacionales
949019	Alquiler de artículos de diversión y esparcimiento
949020	Plazas de toros
949022	Galleras
949026	Lagos de pesca deportiva
949027	Cines y Teatros

S.4.4 SIN VENTA Y CON CONSUMO DE LICOR

949023	Casinos
--------	---------

S.5 SERVICIOS DE HOSPEDAJE

632001	Hoteles
632003	Campamentos
632004	Moteles
632006	Habitaciones en apartamentos y casa particulares
632007	Pensiones y residencias
632008	Hostal y hostería
632009	Eco hoteles
632010	Aparta hotel

S.6 S SERVICIOS FUNERARIOS

959901	Servicios de cremación
959902	Servicios de preparación de cadáveres
959903	Salas de velación y funerarias con preparación de cadáveres
959904	Salas de velación y funerarias sin preparación de cadáveres
959905	Cementerios y parques cementerios

S.7 SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA Y VEHICULOS (S.M)

S.7.1 SERVICIOS DE REPARACION DE ARTICULOS LIVIANOS. Pertenecen a este grupo aquellos establecimientos donde se presta el servicio de reparación de equipos, aparatos y artículos de tamaño mediano y de uso doméstico y de oficinas. No generan un alto impacto sobre el espacio urbano y el impacto ambiental puede ser solo visual, generado solo por la saturación de avisos publicitarios. Son usos que convienen que se sitúen en el centro y núcleos de centralidad o ejes estructurantes.

951000 SERVICIOS DE REPARACION

951001	Reparación de aparatos eléctricos de uso doméstico
951002	Reparación de mobiliario
951003	Instalación de equipos y aparatos domésticos grandes (refrigeradores, lavadoras, estufas, etc.)
951004	Mantenimiento y reparación de computadores

951100 REPARACION DE CALZADO Y OTROS ARTICULOS DE CUERO

951101	Reparación de calzado - remontadoras
951102	Reparación de maletas y bolsos de mano
951103	Reparación prendas de vestir en cuero

951400 REPARACION DE RELOJES Y JOYAS

951900 OTROS SERVICIOS DE REPARACION

951001	Reparación y servicios de bicicleta
951902	Reparación y servicio de máquinas de escribir y demás equipos de oficina
951903	Reparación y servicio de cámaras fotográficas y equipos fotográficos
951904	Reparación de instrumentos musicales
951905	Reparación de juguetes
951906	Reparación de paraguas
951907	Reparación de elementos de corte (cuchillos, Tijeras)
951910	Reparación de metales
951911	Reparación de bombas de agua
951912	Reparación de cerraduras
951920	Servicio y mantenimiento de sistemas de seguridad
951921	Servicios de mantenimiento y desinfección de aparatos telefónicos
951922	Reparación de equipos de precisión (médicos, odontológicos, científicos etc.)
951923	Reparación artículos en fibra de vidrio
951925	Rebobinado de cintas
951926	Recargue de cartuchos

S.7.2. TALLERES DE REPARACION Y MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA PESADA.

Pertenecen a este grupo establecimientos dedicados a la labor de reparación y mantenimiento de maquinaria pesada, cuya actividad genera serias molestias de contaminación auditiva por ruido, de impacto urbano por requerir de periodos largos para llevar a cabo las labores de cargue y descargue de equipos y maquinaria.

951913	Reparación de motores de maquinaria pesada
951914	Reparación de maquinaria de reproducción, fotocopiado, mimeógrafo etc
951915	Reparación de mecánica industrial
951916	Servicio de torno
951917	Servicio de soldadura
951918	Reparación de maquinaria agrícola pesada

S.7.3 TALLERES DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA LIVIANA

Pertenecen a este grupo establecimientos dedicados a la labor de reparación y mantenimiento de maquinaria liviana, cuya actividad genera molestias de contaminación auditiva por ruido, de impacto urbano por requerir labores de cargue y descargue de equipos y maquinaria.

- 951927 Reparación de equipos de construcción
- 951928 Reparación de maquinaria liviana agrícola
- 951929 Reparación de equipos y maquinaria liviana no especificados (incluye motores livianos)

S.7.4 TALLERES DE REPARACION Y MANTENIMIENTO AL VEHICULO PESADO. Se incluyen en esta tipología establecimientos dedicados a actividades relacionadas con la reparación de vehículos automotores con capacidad de carga mayor a 3 toneladas, generan alto impacto urbano en razón a la congestión vehicular que puede generar el acceso y salida de vehículos de gran tamaño sobre cualquier zona o eje de la ciudad. También generan alto impacto ambiental por ruido, por luminosidad de avisos publicitarios etc.

S.7.5 TALLERES DE REPARACION AL VEHICULO LIVIANO. Se incluyen en esta tipología Talleres de Mecánica Automotriz dedicados a la reparación de vehículos automotores livianos (carros y motocicletas). Generan alto impacto urbano por tender a realizar las labores de atención al vehículo en el espacio público (calzadas, andenes y Antejardines). Y generan alto impacto ambiental por contaminación visual, ruido etc.

- 951301 Reparación en general de automóviles y piezas o componentes de estos
- 951302 Reparación en general de motocicletas y piezas o componentes de estos
- 951304 Latonería y pintura
- 951306 Reparación eléctrica de automóviles

S.7.6 SERVICIOS DE MANTENIMIENTO AL VEHICULO LIVIANO. Se incluyen en esta tipología establecimientos dedicados a prestar el servicio de mantenimiento al vehículo liviano en términos de limpieza, sincronización, alineación, balanceo etc. Causan alto impacto sobre el espacio público, en razón a la ocupación que se hace de las calzadas como sitios de parqueo, espera y atención al vehículo, lo que ocasiona congestión vehicular. Generan un impacto ambiental alto, especialmente en términos visuales por la contaminación de avisos publicitarios y la luminosidad de estos. Conviene que se localicen en ejes estructurantes primarios

- 951303 Vulcanizadoras
- 951305 Tapicería de automóviles
- 951308 Servitecas y diagnósticentros
- 620702 Servicio de lubricación, engrase y cambio de aceite
- 951310 Lavadero de vehículos
- 620607 Comercio al detal de accesorios y repuestos para automotores (con instalación)

S.7.7 SERVICIO DE MANTENIMIENTO AL VEHICULO PESADOS. Incluyen en esta tipología establecimientos dedicados a prestar el servicio de mantenimiento al

vehículo pesado, cuya capacidad de carga sea mayor a 3 toneladas. Causan alto impacto sobre el espacio público en razón a la ocupación que ellos hacen de la calzada, y congestión vehicular por ingreso y salida de vehículos a los establecimientos de vehículos de gran tamaño.

- 951309 Centros de lubricación
- 951310 Lavadero de vehículos
- 951303 Vulcanizadoras

S.7.8 SERVICIO ESPECIAL AL VEHICULO.

- 620701 Estaciones, Bombas de Servicio y establecimientos dedicados a la venta al detal de combustible
- 711602 Estacionamientos o parqueaderos (en lote y en altura) para vehículos livianos
- 711603 Estacionamientos o parqueaderos para maquinaria y vehículos pesados
- 711605 Servicio de Grúas

S.8 ESTABLECIMIENTO DE ALMACENAMIENTO Y DEPÓSITO

- 952001 Establecimientos con almacenamiento y depósito de granos
- 952002 Establecimientos con almacenamiento y depósito de mercancías varias
- 952003 Establecimientos con almacenamiento y depósito de muebles
- 952004 Establecimientos con almacenamiento y depósito de automóviles
- 952005 Establecimientos con almacenamiento y depósito de sustancias químicas
- 952006 Establecimientos con almacenamiento y depósito de productos textiles
- 952007 Establecimientos con almacenamiento y depósito de productos alimenticios
- 952008 Establecimientos con almacenamiento y depósito de productos agropecuarios

S.9 SERVICIOS DE TRANSPORTE POR VÍA TERRESTRE

953100 TRANSPORTE DE PASAJEROS POR VIA TERRESTRE

- 953101 Establecimientos para el transporte urbano colectivo regular de pasajeros
- 953102 Establecimientos para el transporte urbano no regular individual de pasajeros
- 953103 Establecimientos para el transporte colectivo regular de pasajeros (Interveredal)
- 953104 Otros tipos de establecimientos para el transporte no regular de pasajeros
- 953105 Estaciones para vehículos de transporte urbano no regular individual de pasajeros (taxis)
- 953106 Estaciones para vehículos de transporte urbano colectivo regular de pasajeros
- 953107 Estaciones para el transporte colectivo regular de pasajeros (Interveredal).

953108 Establecimientos para el transporte colectivo regular de pasajeros (intermunicipal).

953200 TRANSPORTE DE CARGA POR VÍA TERRESTRE

953201 Transporte de carga por vía terrestre (estación de carga)

953202 Establecimiento para el transporte de carga por vía terrestre (oficina).

S.10 TRANSPORTE POR VÍA AEREA

95300 TRANSPORTE REGULAR POR VIA AEREA

95301 Transporte regular nacional de pasajeros

95302 Transporte regular nacional de carga

95303 Transporte regular internacional de pasajeros

95304 Transporte regular internacional de carga

95400 TRANSPORTE NO REGULAR POR VIA AEREA

**CAPITULO IV
USO DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO (EC)**

Artículo 102. El artículo 217 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 217. **USO DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO (EC).** A este grupo pertenecen todos aquellos establecimientos dedicados a prestar un servicio social - comunitario, se clasifican en diferentes tipos dependiendo del servicio que prestan, de diferente jerarquía dependiendo de la cobertura de cada servicio y de diferente orden si es público o privado. Deben tener una localización estratégica en la ciudad dependiendo de la cobertura que presta el servicio y de la tranquilidad y/o seguridad que exija el tipo de equipamiento. Deben cumplir además con condiciones de accesibilidad adecuadas de acuerdo al tipo de eje vial sobre el cual estén localizados.

Corresponde a este grupo los siguientes subgrupos:

E.C.1 DE TIPO RECREATIVO

E.C.1.1 DE COBERTURA BARRIAL

E.C.1.1.1 Canchas

E.C.1.1.2 Parques Infantiles

E.C.1.1.3 Parques Locales

E.C.1.2 DE COBERTURA COMUNAL

E.C.1.2.1 Polideportivo

E.C.1.2.2 Unidades Deportivas

E.C.1.3 DE COBERTURA MUNICIPAL

E.C.1.3.1 Coliseo

E.C.1.3.2 Parques municipales

E.C.1.3.3 Jardín Botánico

E.C.1.3.4 Estadio

E.C.2 DE TIPO EDUCATIVO

E.C.2.1 DE COBERTURA BARRIAL

E.C.2.1.1 Jardines infantiles

E.C.2.1.2 hogar comunitario

E.C.2.1.3 escuela

E.C.2.2 DE COBERTURA COMUNAL

E.C.2.2.1 Colegios

E.C.2.2.2 Centros de desarrollo vecinal

E.C.2.3 DE COBERTURA MUNICIPAL

E.C.2.3.1 Colegios

E.C.2.3.2 Institutos técnicos

E.C.2.3.3 Academias de enseñanza no formal

E.C.2.4 DE COBERTURA REGIONAL

E.C.2.4.1 Universidades

E.C.2.4.2 Centros Tecnológicos

E.C.3 DE TIPO CULTURAL

E.C.3.1 DE COBERTURA BARRIAL

E.C.3.1.1 casetas comunales

E.C.3.2 DE COBERTURA COMUNAL

E.C.3.2.1 Centros culturales

E.C.3.2.2 Casa cultural

E.C.3.2.3 Bibliotecas

E.C.3.2.4 Galerías de exposición

E.C.3.3 DE COBERTURA MUNICIPAL

E.C.3.3.1 Bibliotecas

E.C.3.3.2 Teatros

E.C.3.3.3 Museos

E.C.3.3.4 Centros de exposiciones

E.C.3.3.6 Auditorios

E.C.4 DE SALUD

E.C.4.1 DE COBERTURA COMUNAL

E.C.4.1.1 centros de salud

E.C.4.2 DE COBERTURA ZONAL

E.C.4.2.1 Unidades intermedias de salud

E.C.4.3 DE COBERTURA MUNICIPAL Y REGIONAL

E.C.4.3.1 Hospitales

E.C.4.3.2 Clínicas

E.C.5 DE ASISTENCIA Y PROTECCION SOCIAL

E.C.5.1 Cárceles

E.C.5.2 Asilo de Ancianos

E.C.5.3 Hospital Mental

E.C.5.4 Orfanatos

E.C.5.5 Cruz Roja

E.C.5.6 Organizaciones de Caridad

E.C.5.7 Otras entidades de asistencia y protección social

- E.C. 6 DE SEGURIDAD**
- E.C.6.1 DE COBERTURA COMUNAL
- E.C.6.1.1 Centros de Atención Inmediata (CAI),
- E.C.6.2 DE COBERTURA ZONAL
- E.C.6.2.1 Inspecciones de Policía
- E.C.6.3 DE COBERTURA MUNICIPAL
- E.C.6.3.1 Cuarteles de Policía
- E.C.6.3.2 Estaciones de Bomberos
- E.C.6.3.3 Organismos de Justicia y Control del Estado
- E.C.6.4 DE COBERTURA REGIONAL
- E.C.6.4.1 Batallón
- E.C.7 DE TRANSPORTE**
- E.C.7.1 DE COBERTURA MUNICIPAL
- E.C.7.1.1 Intercambiadores de transporte
- E.C.7.2 DE COBERTURA REGIONAL
- E.C.7.2.1 Terminal de transporte intermunicipal e interdepartamental
- E.C.7.2.2 Terminal Aeroportuario
- E.C.7.2.3 Terminales de carga
- E.C.8 DE TIPO GUBERNAMENTAL**
- E.C.8.1 DE COBERTURA ZONAL
- E.C.8.1.1 Centros Administrativos Municipal Satélites
- E.C.8.2 DE COBERTURA MUNICIPAL
- E.C.8.2.1 Palacio municipal
- E.C.8.2.2 Entidades descentralizadas
- E.C.9. DE TIPO ECONOMICO**
- E.C.9.1 DE COBERTURA MUNICIPAL
- E.C.9.1.1 Matadero
- E.C.9.1.2 Central de abastos
- E.C.9.1.3 Plaza de mercado
- E.C.9.2. DE COBERTURA REGIONAL
- E.C.9.2.1 Plaza de ferias

CAPITULO V

ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES (I)

ARTICULO 218. DEFINICIÓN. Son aquellos destinados a la transformación de materias primas y/o a la producción de artículos manufacturados.

ARTICULO 219. IMPACTO AMBIENTAL. Estos establecimientos, según el tipo de actividades que desarrollan pueden generar:

- a. Impacto Sobre el Espacio Público Urbano Por:**
- Incrementar la circulación o flujo de peatones
 - Incrementar la circulación o flujo de vehículos livianos o pesados.

- Crear la necesidad de estacionamientos
- Necesidad de zonas de cargue y descargue
- Generar ocupación del espacio visual con construcciones voluminosas, interfiriendo el horizonte.
- Ocupación intensiva del terreno con sus edificaciones e instalaciones anexas.

b. Impacto sobre los usos, residencial, comercial e institucional.

- Las incomodidades al aire, afectando las actividades diarias de los residentes del sector.
- Polución del ambiente, con altas o bajas temperaturas, ruidos, vibraciones, interferencias radiales, de televisión o telefónicas, emanaciones de gases, polvo, líquidos, etc.
- Crear situaciones potenciales de peligro por explosión, colisión, conflagración, envenenamiento, corrosión, infección, etc. para un conglomerado o sus bienes.
- La alta demanda de servicios públicos que generan, privando de ellos a sectores residenciales vecinos o copando la capacidad de suministro de las redes existentes.
- La contaminación por dispersión en las vías públicas aledañas o de acceso por actividades de cargue, descargue y almacenamiento, de sustancias vegetales, animales o minerales, que constituyen sus materias primas, productos, basuras o desechos.

Artículo 103. El artículo 220 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 220. **CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES SEGÚN EL IMPACTO QUE GENERAN.** Para la clasificación de los usos industriales, se apoya en el listado del sistema industrial internacional uniforme de actividades económicas (C.I.I.U.), elaborado por el departamento de asuntos económicos y sociales de la oficina de estadística de las naciones unidas, la cual maneja dentro de grandes divisiones temáticas, grupos, subgrupos y tipologías de establecimientos.

Los establecimientos industriales de acuerdo con este criterio, se clasifican en:

I.1 INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO. Son aquellos establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial. No producen incomodidades en el tráfico urbano, ni contaminación atmosférica, acústica, o a las fuentes hídricas y no requieren más de 15 kilovatios de fuerza para sus equipos o maquinarias

Pertenece a estas actividades las que se especifican a continuación y/o similares:

- | | |
|------|--|
| 3111 | Fabricación de productos de panadería |
| 3112 | Envasado y conservación de frutas y legumbres |
| 3113 | Fabricación de productos lácteos |
| 3121 | Elaboración de productos alimenticios diversos |

- 3142 Elaboración de productos alimenticios de confitería
- 3212 Artículos confeccionados de materias textiles, excepto prendas de vestir
- 3215 Cordelería excepto con procesos de tintorería
- 3216 Fabricación de tapices y alfombras
- 3220 Fabricación de prendas de vestir, excepto calzado
- 3233 Fabricación de productos de cuero y sucedáneos de cuero, excepto calzado y otras prendas de vestir
- 3240 Fabricación de calzado excepto el de caucho vulcanizado, moldeado o de plástico
- 3312 Fabricación de envases de madera y caña y artículos menudos de caña
- 3319 Fabricación de productos de madera y de corcho (no especificado)
- 3320 Fabricación de muebles y accesorios, excepto los que son principalmente metálicos
- 3321 Fabricación artesanal y artículos de madera para hogar y oficina
- 3420 Litografías
- 3501 Fabricación de productos botánicos medicinales
- 3502 Fabricación de perfumes y preparados de tocador
- 3562 Fabricación de velas y velones
- 3563 Fabricación de bolsas plásticas
- 3601 Fabricación de productos de cerámica no refractaria para uso no estructural
- 3812 Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos
- 3851 Fabricación de equipo profesional y científico e instrumentos de medida y control (no especificados)
- 3852 Fabricación de aparatos fotográficos e instrumentos de óptica
- 3853 Fabricación de relojes
- 3901 Fabricación de joyas y artículos conexos
- 3902 Fabricación de instrumentos de música
- 3903 Fabricación de artículos de deporte y atletismo
- 3909 Industrias manufactureras (no especificados)

INDUSTRIAS DE MEDIANO I, MEDIANO II, ALTO Y GRAVE IMPACTO

I.2. MEDIANO II IMPACTO. Conformados por aquellos establecimientos, que requieren instalaciones adaptadas para su funcionamiento, cuyas actividades producen impactos urbanos por contaminación acústica, atmosférica y/o a las fuentes hídricas, emplean o producen sustancias inflamables, o insumos que generan polvo, raspaduras metálicas y/o aserrín o cuyo nivel de ruido en la fachada o en sus alrededores supera los 65 decibeles o que requieren una ubicación restringida para no incomodar otros usos o actividades.

Estos establecimientos deben encontrarse dotados de los servicios mínimos de vestier, baños públicos, cocineta, bodega o depósito, administración, áreas de exhibición de

mercancías y de atención al público, áreas de estacionamiento, que no obstaculicen o afecten la vía pública y las zonas de circulación peatonal.

Deben encontrarse provistos de los sistemas de seguridad para la prevención y control de incendios, para la evacuación de los usuarios y operarios en caso de accidentes o emergencias.

I.3. MEDIANO I IMPACTO. Consiste en aquellas industrias de características similares a las de mediano II impacto, pero que al ser evaluadas, haciendo uso del Anexo 2 del documento Técnico Soporte complementario a este Acuerdo, presentan mayores impactos que la I.2.

I. 4. INDUSTRIA DE ALTO IMPACTO. Es aquella industria que por el proceso de elaboración de materia prima, puede generar contaminación ambiental por ruidos, olores, vibraciones, etc y entorpecer el tráfico vehicular. Son las industrias que por el tamaño y magnitud de los impactos que producen, deben localizarse en zonas cuyo uso principal sea el industrial o en predios que les permitan rodearse de aislamientos que eliminen o minimicen las molestias.

I .5. INDUSTRIA DE GRAVE IMPACTO: Es aquella industria cuyos procesos de elaboración pueden generar efectos nocivos sobre el medio ambiente, ocasionando peligros e inconvenientes para la seguridad colectiva y cuyo funcionamiento, por requerir instalaciones aisladas y medidas extremas de seguridad, requerirán estudio de impacto ambiental y permiso ambiental.

Las siguientes actividades industriales pueden ser clasificadas como de mediano II, mediano I, alto y grave impacto. Dicha clasificación será determinada mediante la aplicación del Anexo 2 del documento Técnico Soporte complementario a este Acuerdo.

- 3111 Fabricación de productos de panadería
- 3112 Envasado y conservación de frutas, legumbres y Gcarnes
- 3113 Fabricación de productos lácteos
- 3114 Procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos
- 3115 Fabricación de aceites, grasas vegetales y animales
- 3116 Productos de molinería
- 3118 Fabricación de cacao, chocolate y artículos de confitería
- 3121 Elaboración de productos alimenticios diversos
- 3122 Elaboración de alimentos preparados para animales
- 3131 Destilación, rectificación y mezclas de bebidas espirituosas
- 3132 Industria vinícola
- 3133 Bebidas malteadas y malta
- 3134 Industrias de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas
- 3140 Industrias del tabaco

3141	Fabricación de embutidos	3559	Fabricación de productos de caucho (no especificados)
3142	Elaboración de productos alimenticios de confitería	3560	Fabricación de productos plásticos (no especificados)
3211	Hilado, tejido y acabado de textiles	3561	Fabricación de jabones y detergentes preparados para limpiar y pulir
3212	Artículos confeccionados de materias textiles, excepto prendas de vestir	3562	Fabricación de velas y velones
3213	Fabricas de tejido de punto	3563	Fabricación de bolsas plásticas
3214	Fabricación de tapices y alfombras excepto con procesos de tintorería	3601	Fabricación de productos de cerámica no refractaria para uso no estructural
3215	Cordelería excepto con procesos de tintorería	3610	Fabricación de objetos de barro, loza y porcelana
3216	Fabricación de tapices y alfombras	3620	Fabricación de vidrio y productos de vidrio
3220	Fabricación de prendas de vestir, excepto calzado	3680	Fabricación de productos de hormigón, cemento y yeso
3221	Fabricación de colchones y somieres	3681	Fabricación de mezclas preparadas para la elaboración de hormigón y mortero constituida por arena, piedra y sustancias aglomerantes
3231	Curtido y preparado de cueros	3691	Fabricación de productos de arcilla para la construcción
3232	Preparado y teñido de pieles para la fabricación de artículos de piel	3698	Trituradoras de material mineral
3233	Fabricación de productos de cuero y sucedáneos de cuero, excepto el calzado y otras prendas de vestir	3699	Fabricación de productos minerales (no especificados)
3240	Fabricación de calzado, excepto el de caucho vulcanizado, moldeado o de plástico	3720	Industrias básicas de metales no ferrosos
3311	Aserraderos, talleres de acepilladura y otros talleres para trabajar la madera	3811	Fabricación de cuchillería, herramientas manuales y artículos generales de ferretería
3312	Fabricación de envases de madera y caña y artículos menudos de caña	3812	Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos
3313	Fabricación de muebles para el hogar y la oficina	3813	Fabricación de productos metálicos (no especificados), exceptuando maquinaria y equipo (incluye talleres de fundición)
3319	Fabricación de productos de madera y corcho (no especificados)	3814	Fabricación de acabados en cromo, níquel y similares
3320	Fabricación de muebles y accesorios, excepto los que son principalmente metálicos	3821	Construcción de motores y turbinas
3321	Fabricación artesanal y artículos de madera para hogar y oficina	3822	Construcción de maquinaria y equipos para la agricultura
3411	Fabricación de pulpa de madera, papel y cartón	3823	Construcción de maquinaria para trabajar los metales y la madera
3412	Fabricación de envases, cajas de papel y cartón a partir de pulpa	3824	Construcción de maquinaria y equipo especial para la industria, excepto maquinaria para trabajar metales y madera
3418	Imprentas, editoriales e industrias conexas	3825	Construcción de máquinas de oficina, cálculo y contabilidad
3419	Fabricación de artículos de pulpa, papel y cartón (no especificados)	3829	Construcción de maquinaria y equipo (no especificados), exceptuando la maquinaria eléctrica
3420	Litografías	3831	Construcción de máquinas y aparatos industriales eléctricos
3501	Fabricación de productos botánicos medicinales	3832	Construcción de equipos y aparatos de radio, de televisión y de comunicaciones
3502	Fabricación de perfumes y preparados de tocador	3833	Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico
3511	Fabricación de sustancias químicas industriales básicas, excepto abonos	3839	Construcción de aparatos y suministros eléctricos (no especificados)
3512	Fabricación de abonos y plaguicidas	3842	Construcción de equipo ferroviario
3513	Fabricación de resinas sintéticas, materias plásticas y fibras artificiales, excepto vidrio.	3843	Fabricación de vehículos automóviles
3521	Fabricación de pinturas, barnices y lacas	3844	Fabricación de motocicletas y bicicletas
3522	Fabricación de jabones a partir de grasas animales		
3523	Fabricación de productos metálicos estructurales		
3529	Fabricación de productos químicos no especificados incluyendo fabricación y almacenamiento de explosivos, pólvora y municiones		
3540	Fabricación de productos diversos derivados del petróleo y del carbón		

- 3845 Fabricación de aeronaves
- 3851 Fabricación de equipo profesional y científico e instrumentos de medida y control (no especificados)
- 3852 Fabricación de aparatos fotográficos e instrumentos de óptica
- 3853 Fabricación de relojes
- 3901 Fabricación de joyas y artículos conexos
- 3902 Fabricación de instrumentos de música
- 3903 Fabricación de artículos de deporte y atletismo
- 3909 Industrias manufactureras (no especificados)
- 5101 Trilladoras de grano
- 5102 Descafeinado, tostión y molienda del café
- 5103 Elaboración de otros derivados del café
- 7115 Transporte por oleoducto o gasoductos y almacenamiento de combustibles
- 9200 Servicios de saneamiento: incineradores de basura, plantas de compostación de basuras y plantas de tratamiento de aguas residuales.

ARTICULO 221. Las industrias que no se encuentren en la anterior clasificación, deberán cumplir la normatividad vigente ambiental y la que estipula este Acuerdo; además, para su localización la Secretaría de Planeación, deberá aplicar los criterios definidos con la metodología descrita en el Anexo No.2 del presente Acuerdo, para establecer el impacto que generan.

ARTICULO 222. REQUISITOS PARA LA LOCALIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO. Toda actividad industrial deberá tener en cuenta, la evaluación para establecer la tipología industrial concordante con el Anexo No.2 del presente Acuerdo:

- 1. ASPECTOS URBANISTICOS**
 - 1.1. AREA
 - 1.1.1 Area construida
 - 1.1.2 Area de cargue y descargue
 - 1.2. TRANSPORTE Y TRAFICO VEHICULAR
 - 1.2.1. Tipología de vehículo
 - 1.2.2. Número de viajes: flujo vehicular
 - 1.3. TIPO DE CONSTRUCCIÓN
 - 1.4. RETIROS DE AISLAMIENTO
- 2. ASPECTOS AMBIENTALES**
 - 2.1. EFECTOS SOBRE EL MEDIO ACUATICO
 - 2.1.1. Vertimientos con alta carga contaminante y/o con sustancias de interés sanitario.
 - 2.1.2. Vertimientos con carga contaminante media
 - 2.1.3. Vertimientos con baja carga contaminante
 - 2.1.4. Industrias sin vertimiento de aguas residuales
 - 2.2. EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE
 - 2.2.1 Industrias con emisión de contaminantes del siguiente tipo:

- Emisión de material particulado por fuentes, tales como:
- Emisión de dióxido de azufre (SO₂), neblinas ácidas (SO₃ y H₂SO₄):
- Emisiones de monóxido y dióxido de carbono:

- 2.2.2 Industrias con calderas
- 2.3. EFECTOS SOBRE LOS SUELOS
 - 2.3.1. Residuos sólidos industriales especiales.
 - 2.3.2. Afectación del medio suelo.
 - 2.3.3. Producción de residuos sólidos e industriales.
- 2.4. RUIDOS Y VIBRACIONES.
- 2.5. SITUACIONES DE RIESGO.
- 3. ASPECTOS ENERGETICOS Y DE PRODUCCIÓN**
 - 3.1. CONSUMO ENERGETICO
 - 3.1.1. Energía Eléctrica
 - 3.1.2. Consumo de combustibles y gases
 - 3.2. PRODUCCIÓN
 - 3.2.1. Consumo de materias primas
 - 3.2.2. Volumen de producción

4. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

TITULO III ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO URBANO Y EXPANSION

CAPITULO I DEFINICION

Artículo 4. Modifíquese el artículo 3 del acuerdo 003 de 2010, el cual quedará así:

Artículo 3. Se adopta para el municipio de Cartago, la siguiente zonificación, que deberá ser considerada en la aplicación de usos del suelo del perímetro urbano y expansión.

- 1. ZONA DE DESARROLLO LOGISTICO
- 2. ZONA DE DESARROLLO AEROPORTUARIO
- 3. ZONA DE DESARROLLO ECONÓMICO
 - Sector de Desarrollo Empresarial
 - Sector de Desarrollo de Servicios
 - Sector de Desarrollo Económico
- 4. ZONA DE TRANSICIÓN
 - Sector de Transición I
 - Sector de Transición II
 - Sector de Transición III
- 5. ZONA RESIDENCIAL MIXTA

Sector I
Sector II

6. **ZONA RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD
SISTEMA DE COLINAS BOCAJABO**

7. **ZONA RESIDENCIAL DE CONSOLIDACIÓN TIPO I**
Sector I
Sector II

8. **ZONA RESIDENCIAL DE CONSOLIDACIÓN TIPO II**
Sector I
Sector II
Sector III

9. **ZONA RESIDENCIAL DE DESARROLLO**

10. **ZONA RESIDENCIAL DE MEJORAMIENTO
INTEGRAL**
Sector I
Sector II

11. **ZONA CENTRO**
Sector I
Sector II
Sector III

12. **ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS**

13. **CORREDOR DE SERVICIOS**

14. **ZONA ESPECIAL**

15. **ZONA INDUSTRIAL**

16. **ZONA ZARAGOZA**

Artículo 4. Modifíquese el artículo 105 del acuerdo 005 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 105. DEFINICION ZONA DE DESARROLLO LOGISTICO. Corresponde al área delimitada en el territorio municipal, cuyo objeto primordial es promover y facilitar el comercio internacional de artículos producidos dentro o fuera del territorio nacional y el proceso de industrialización de bienes destinados fundamentalmente a los mercados externos, dinamizando polos de desarrollo que permitan la industrialización del país. De esta manera generar para el inversionista extranjero y nacional unas condiciones especiales de carácter legal y geográfico que los motiven a realizar las inversiones necesarias para lograr el desarrollo efectivo de la zona y la región en general.

Esta área se caracteriza porque los usos que allí se desarrollarán deben:

- Estar acorde con los requerimientos exigidos por la Aeronáutica Civil y el Acuerdo de éste Plan.
- Realizar los manejos ambientales correspondientes para garantizar la conservación de los recursos naturales.

ARTICULO 226. ZONA DE DESARROLLO AEROPORTUARIO. Corresponde al área en donde se establecen las actividades, exclusivamente para la operatividad del aeropuerto Internacional Santa Ana, teniendo en cuenta la ampliación de la pista actual y la proyección de la segunda pista paralela.

Artículo 106. El artículo 227 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 227. ZONA DE DESARROLLO ECONÓMICO. Corresponde al área en donde se localizan principalmente actividades como infraestructuras comerciales, de servicios y algunas industriales, que tienen como función apoyar el desarrollo y funcionamiento del área aeroportuaria y el sector multimodal de transporte.

Artículo 107. El artículo 228 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 228. ZONA DE TRANSICION. Corresponde al área que tiene como fin generar una barrera natural que mitigue los impactos negativos entre las zonas anteriores con las residenciales. Los usos que se establecen en esta zona, deberán:

- Poseer un carácter ambiental que fortalezca la consolidación de esta área como barrera física por medio de cobertura vegetal apropiada.
- Consolidar principalmente el uso de equipamientos colectivos que conserven los siguientes porcentajes de áreas verdes correspondientes al total del área bruta de terreno, así:

Equipamientos de baja densidad: con un porcentaje del 60% en área verde.

Equipamientos de mediana densidad: con un porcentaje del 40% en área verde.

- Las actividades complementarias y condicionadas a desarrollar en esta zona, deberán cumplir con iguales porcentajes de áreas verdes a las anteriormente descritas.

Artículo 5. Modifíquese el artículo 108 del acuerdo 005 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 108. **ZONA RESIDENCIAL MIXTA.** Corresponde a la zona localizada en el sector noroccidental de la ciudad, conformada a su vez por dos sectores, así: Sector 1 aquel que permite desarrollos urbanos con una baja densidad, no superando las 33 viviendas por hectárea y que conserva su carácter de área de expansión urbana y un sector 2 en donde se pretende realizar un desarrollo planificado para proyectos de vivienda VIP y VIS, con usos complementarios como comercio, servicios y equipamiento colectivo que fortalecen su adecuada consolidación con posibilidades de una mediana densidad.

Artículo 109. El artículo 229 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 229. **ZONA RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD SISTEMA DE COLINAS BOCAJABO.** Es aquella zona donde el uso principal es residencial con una densidad de 33 a 72 viviendas por hectárea y corresponde a las áreas del Sistema de Colinas Bocajabo ubicadas en la zona de alta densidad residencial y que por su valor paisajístico deben recibir una caracterización urbanística diferente que propenda por la conservación del relieve tal como se establece en el presente Acuerdo. Esta zona se desarrollará en la medida que la demanda lo exija y se admiten usos complementarios de manera que no causen impacto negativo a la comunidad.

Artículo 110. El artículo 230 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 230. **ZONA RESIDENCIAL DE CONSOLIDACIÓN TIPO I.** Corresponde a la zona residencial de alta densidad, localizada en el sector noroccidental de la ciudad y conformada por barrios o sectores que se han desarrollado de manera poco planificada lo cual hace que se presenten en algunas zonas infraestructuras incompletas.

Artículo 111. ZONA RESIDENCIAL DE CONSOLIDACIÓN TIPO II. Corresponde a la zona residencial de alta densidad, localizada en el sector norte de la ciudad y conformada por barrios o sectores que a diferencia de la zona residencial de consolidación tipo I, se presencia un mayor proceso de planificación en su desarrollo y por ende cuenta con un notorio fortalecimiento en sus sistemas de infraestructura existente y en sus zonas por desarrollar las cuales se rigen bajo el instrumento de planificación de Plan Parcial.

Artículo 112. ZONA RESIDENCIAL DE DESARROLLO. Corresponde a la zona residencial de alta densidad, localizada en el sector sur occidental de la ciudad conformada por la zona expansión destinadas para la vivienda de interés social, cuyo desarrollo se debe lograr a través de Planes Parciales.

Artículo 113. ZONA RESIDENCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Corresponde a la zona residencial de alta densidad, localizada en el sector oriental de la ciudad y conformada por barrios o sectores que en un alto porcentaje requieren de un tratamiento dirigido a lograr mejores condiciones de habitabilidad urbana, centrando la atención en mejorar el espacio público y los sistemas de infraestructura.

Artículo 114. El artículo 231 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 231. **ZONA CENTRO.** Corresponde al área donde se encuentra el mayor número de inmuebles de interés patrimonial y monumental de la ciudad que hacen parte del centro de interés histórico, además de las principales plazas, plazoletas y parques públicos, articulados a través de un sistema que recupera el disfrute peatonal, conformando un conjunto funcional y morfológico de gran valor urbano ofreciendo servicios de centro de ciudad.

Los usos que se localizan en esta zona deben buscar:

- Conservar el valor histórico, arquitectónico y cultural en esta área.
- Fortalecer el espacio público semipeatonal.
- Descongestionar el área centro de usos que generen altas demandas de flujo de transporte pesado.
- Fortalecer el uso residencial, para el desarrollo armónico del centro.
- Propender por su desconcentración a las otras centralidades de la ciudad.
- Ofrecer las condiciones necesarias para su fortalecimiento como núcleo de centralidad de servicios o principal, a través de la especialización de sus usos del suelo.

Artículo 115. El artículo 232 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 232. **ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS.** Corresponde a la zona que presta servicios y comercio con un mediano impacto a la ciudad.

Artículo 116. CORREDOR DE SERVICIOS. Corresponde al corredor ubicado en la margen oriental y occidental de la Vía Nacional, conformado por dos franjas de 50 metros de ancho cada una medidas a partir del borde exterior del perfil definido para la doble calzada, comprendidas entre el

puente sobre el río De La Vieja y la glorieta localizada en la intersección vial de la calle 10 con la vía Nacional.

Considerando que este corredor soporta un diverso flujo vehicular de gran magnitud, este deberá dotarse de los usos necesarios para la atención de las necesidades generadas por esta condición, en especial comercio y servicios.

Artículo 117. ZONA ESPECIAL. Corresponde a la zona de desarrollo de servicios personales de alto impacto, que requieren para su funcionamiento y operatividad por parte de las entidades gubernamentales control en el orden público y de sanidad. Esta zona especial se define con el fin de proteger el desarrollo armónico e integral de las familias del municipio, concordante con el artículo 2 del Decreto 4002 del 30 de noviembre de 2004.

Artículo 118. El artículo 233 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 233. **ZONA INDUSTRIAL.** Corresponde a la zona de desarrollo industrial de mediano, alto y grave impacto que por su funcionamiento y operatividad requiere de flujos vehiculares pesados y zonas de cargue y descargue especiales.

Artículo 119. El artículo 234 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 234. **ZONA ZARAGOZA.** Corresponde a la zona de consolidación del centro poblado de Zaragoza, ya que este es el núcleo de la centralidad agroindustrial y tiene como uso principal el residencial con densidades controladas conforme a estudios de servicios públicos, con usos complementarios como comercio, servicios y equipamiento colectivo que fortalecen su adecuada consolidación.

Artículo 120. El artículo 235 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 235. Se asignan para el municipio de Cartago en la zona urbana y de expansión urbana, los siguientes usos del suelo, de acuerdo a la zonificación adoptada en el título anterior, definida en el plano de Zonificación urbana, complementándolo con la tabla del Anexo No.1 del presente Acuerdo.

CAPITULO II

ASIGNACION DE USOS GENERALES PARA EL SUELO URBANO Y EXPANSION

Artículo 5. Modifíquese el artículo 121 del acuerdo 005 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 121. (1) ZONA DE DESARROLLO LOGISTICO.

Uso principal: **C4.** Este grupo excepto los usos con códigos: 610800, 611100, 612100 y 612200. **C.5.** de este grupo excepto los usos con códigos: 620404, 620406, 620407, 620408, 620411, 620412, 620415, 620416, 620418 y 620419. **S.2.** de este grupo los subgrupos 810100, 810200, 810300, 841000, 842000 excepto los usos con códigos 842003 y 842005, 820000 excepto el uso con código 820005, y los usos con códigos 831001 y 933122. **S.8.** este grupo excepto los usos con códigos 952005 y 952008. **S.9.** de este grupo el subgrupo 953200. **S.10.** se permiten los usos con códigos 953302, 953304, 953400. **E.C.1.** se permite el uso con código E.C.1.1.3. **E.C.6.** el uso con código E.C.6.3.3. **E.C.7.** el uso con código E.C.7.2.3.

Uso complementario: **C.1.** Los usos con código 620103, 620106, 620108, 620111, 620113. **C.2.** de este grupo los subgrupos: 620200 excepto el uso con código 620212, 620300, 620400, 620500, 620900 excepto el uso con código 620901, 621000, 621101, 621200, 621300, 621400, 621500, 621600, 621700, 621900; adicionalmente los usos con códigos: 621853, 622102, 622401, 622501, 622502, 622702 y 622800. **C.3.** de este grupo los subgrupos 620400, 621400, 621500, 622700 y los usos con códigos 620504, 620505, 620506, 622160. **C.5.** 620404, 620406, 620407, 620408, 620411, 620412, 620415, 620416, 620418 y 620419. **C.7. C.8. C.9. S.1.** 852004. **S.2.** de este grupo el subgrupo 832000, adicionalmente se permite el uso con código 820005. **S.4.** de este grupo los subgrupos S.4.1 excepto los usos con códigos 949034, 949035, S.4.4. **S.7.** de este grupo el subgrupo S.7.8 excepto el uso con código 620701, adicionalmente se permiten los usos con códigos 951004 y 951921. **E.C.3.** los usos con códigos E.C.3.2.4, E.C.3.3.4 y E.C.3.3.6. **E.C.6.** los usos con códigos E.C.6.1.1 y E.C.6.3.2. **E.C.7.** el uso con código E.C.7.1.1. **E.C.8.** los usos con códigos E.C.8.1.1 y E.C.8.2.2.

Uso condicionado: Los usos permitidos en esta clasificación están condicionados a no afectar el desarrollo y operatividad exclusiva del Aeropuerto Internacional Santa Ana y a cumplir normas superiores en especial todo lo concerniente con la Aeronáutica Civil y a la normatividad ambiental.

C.2 de este grupo se permiten los usos con códigos, 620901, 621803, 621850 y 622503. **C.3.** De este grupo se permiten los códigos 620501, 620502 y 620503, que se condicionan a establecerse dentro del grupo C.8. **C.4** de este grupo se permite el uso con código 612100, 610800 y 612200. **C.10.** se permiten los usos con códigos 611900 y 611902. **S.1** de este grupo se permiten los usos con códigos, 959101, 959102, 959104 y 959105. **S.2.** se

permiten los usos con códigos 842003, 842005 y 933134. **S.4.** se permiten los usos con códigos 631001 y 949028. **S.5.** se permite el uso con código 632010. **S.7.** de este grupo los subgrupos S.7.2, S.7.3, S.7.4, S.7.5 excepto los usos con códigos 951304 y 951306 y S.7.7 y el uso con código 620701. **S.8.** se permiten los usos con códigos 952005 y 952008. **E.C.4** de este grupo el uso con código E.C.4.1.1. **I.1, I.2, I.3 e I.4.** Estos usos industriales deberán someterse a las regulaciones especiales establecidas en la Ley y la demás normatividad que reglamente los aspectos referentes a la prevención y control de los impactos ambientales y urbanísticos que generan este tipo de industrias.

Uso prohibido: De este grupo los usos con código **R.1, R.2, R.3. C.1.** De este grupo los usos con código 620101, 620102, 620104, 620105, 620107, 620109, 620110 y 620112. **C.2.** de este grupo los usos con código 620212, 621804, 621851, 621852, 622101, 622201, 622301, 622402, 622403, 622601 y 622701. **C.4.** de este grupo el uso con código 611100. **C.6.** de este grupo los usos con código 610911, 610912, 610913, 610914 y 610915 **C.10.** de este grupo el uso con código 611901. **S.1.** de este grupo los usos con código 959103, 959901, 959902, 959906, 952001, 952003, 952007, 941201, 852001 y 852003. **S.2.** de este grupo los usos con código 959201, 959202, 959203, 959204, 831002, 831003, 831004, 831005, 831006, 851001, 851002, el subgrupo 933100 excepto los usos con código 933122 y 933134. **S.3. S.4.** del subgrupo S.4.1. los usos con código 949034, 949035, el subgrupos S.4.2. excepto los usos con código 631001, 949028. **S.4.3. S.5.** de este subgrupo excepto el código 632010. **S.6.** S.7. de este grupo el subgrupo S.7.1. excepto los usos con código 951004, 951221, S.7.5. excepto los usos con código 951301 y 951302. **S.9** excepto los usos con código 953201 y 953202. **S.10** de este grupo los usos con código 95330 y 953303. **E.C.1.** excepto el uso con código E.C.1.1.3. **E.C.2. E.C.3.** excepto los usos con código E.C.3.2.4, E.C.3.3.4 y E.C.3.3.6. **E.C.4.** excepto el uso con código E.C.4.4.1. **E.C.5. E.C.6.** de este grupo los usos con códigos E.C.6.2.1, E.C.6.3.1 y E.C.6.4.1. **E.C.7.** de este grupo los usos con código E.C.7.2.1 y E.C.7.2.2. **E.C.8.** de este grupo el uso con código E.C.8.2.1. **E.C.9. I.5.**

Artículo 122. El artículo 237 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 237. **(2) ZONA DE DESARROLLO AEROPORTUARIO.**

Uso principal: **S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos, 832922 y 832924. **S.10. E.C.7** de este grupo se permiten los usos con códigos, E.C.7.2.2 y E.C.7.2.3

Uso complementario: **E.C.6** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.6.1 y E.C.6.3, de este último excepto el uso con código E.C.6.3.1

Uso condicionado: Los usos permitidos están condicionados a no afectar el desarrollo y operatividad exclusiva del Aeropuerto Internacional Santa Ana y a localizarse dentro del terminal de Pasajeros.

C.1 de este grupo se permiten los usos con códigos, 620102, 620103, 620106, 620112 y 620113. **C.2** de este grupo excepto los usos con códigos, 620301, 620302, 620507, 620508, 620514, 621414, 621417, 621424, 621425, 621803, 621850, 621851, 621852, 622201, 622601 y 622800, adicionalmente el uso con código 620212 se condiciona a cumplir normas vigentes en el presente Acuerdo. **C.3** de este grupo se permiten los usos con códigos, 621401, 621501, 621502, 621503, 621504, 621505 y 622701. **S.1** de este grupo se permiten los usos con códigos, 959101, 959102, 959104 y 959105. **S.2.** de este grupo excepto los usos con códigos, 810304, 832918, 832919, 832923, 832926, 832927, 832928, 842003, 851001, 851002, 933112, 933113, 933114, 933115, 933116, 933117, 933118, 933119, 933120, 933121, 933122, 933123, 933124, 933125, 933126, 933127, 933128, 933129, 933130, 933131, 933132, 933133 y 933134, adicionalmente el uso con código 842001 se condiciona a cumplir con las normas superiores vigentes sobre la materia.

Artículo 123. El artículo 238 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 238. **(3) ZONA DE DESARROLLO ECONÓMICO.**

(3.1) SECTOR DE DESARROLLO COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso complementario: **C.2** de este grupo se permite el uso con código 622601. **C.8. C.9. S.1** de este grupo excepto el uso con código 959103. **S.2** de este grupo excepto los usos con códigos, 810304, 832924, 842001, 842003, 851001, 851002, 933112, 933113, 933114, 933115, 933116, 933117, 933118, 933119, 933120, 933121, 933122, 933123, 933124, 933125, 933126, 933127, 933128, 933129 y 933134. **S.4.1. S.4.2** de este subgrupo excepto los usos con códigos 949024, 929025 y 949033. **S.4.3. S.4.4. S.5** de este grupo se permiten los usos con códigos 632003, 632008 y 632009. **S.7.1** de este subgrupo excepto los usos con códigos, 951002, 951003, 951922 y 951923. **S.7.3** de este subgrupo se permite el uso con código 951929. **S.7.8** de este subgrupo se permite el uso con código 711602. **S.8. S.9.** De este grupo excepto el uso con código 953108. **E.C.1** de este grupo se permiten los subgrupos, E.C.1.2 y E.C.1.3. **E.C.3** de este grupo excepto los usos con códigos E.C.3.1.1, E.C.3.2.3 y E.C.3.3.1.

E.C.4 de este grupo se permiten los subgrupos, E.C.4.1 y E.C.4.2. **E.C.5** de este grupo se permiten los usos con códigos, E.C.5.5, E.C.5.6 y E.C.5.7. **E.C.6** de este grupo excepto el subgrupo E.C.6.4. **E.C.7** de este grupo excepto los usos con códigos, E.C.7.2.2 y E.C.7.2.3. **E.C.8.** **E.C.9** de este grupo se permite el uso con código E.C.9.2.1. **I.1**

Uso condicionado: **C.1** este grupo se condiciona a consolidar las actividades existentes, y los nuevos usos se condicionan a localizarse en los grupos C8 y C9, excepto los usos con códigos 620101 y 620109. **C.2** de este grupo excepto los usos con códigos, 620514, 621417 y 622201, los demás usos se condicionan a localizarse en los grupos C8 y C9, adicionalmente el uso con código 620212 se condiciona a cumplir normas vigentes en el presente Acuerdo. **C.3** este grupo se condiciona a consolidar las actividades existentes y los nuevos usos a establecerse sobre los corredores de uso mixto o dentro de los grupos C8 y C9. **C.4** y **C.5** estos grupos se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **C.7** este grupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto, adicionalmente los usos con códigos 620601 y 620603 podrán establecerse en los grupos C8 y C9. **C.10** de este grupo se permite el uso con código 611902, condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.2** de este grupo se permite el uso con código 842001, condicionado a cumplir con las normas superiores vigentes sobre la materia. **S.3** este grupo se condiciona a consolidar los existentes y los nuevos a cumplir saturación y normas vigentes en el presente acuerdo. **S.6** de este grupo el uso con código 959905, se condiciona a consolidar únicamente los existentes, los demás usos se condicionan a establecerse dentro del uso con código 959905. **S.7.1** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 951002, 951003, 951922 y 951923, condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.7.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 951927 y 951928, condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.7.5** este subgrupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.7.6** este subgrupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto, adicionalmente los usos con códigos 951303 y 951310, podrán establecerse dentro de los usos con códigos 620701 y 711602; y los usos con códigos 951308, 620702 y 620607, podrán establecerse dentro del uso con código 620701. **S.7.8** de este subgrupo el uso con código 620701, se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto y a cumplir con las normas superiores vigentes sobre la materia; y el uso con código 711605 se condiciona a localizarse dentro de los usos con códigos 620701 y 711602. **S.9** de este grupo se permite el uso con código 953108, que se condiciona a establecerse en el uso con código E.C.7.2.1. **E.C.1** de este grupo se permite el subgrupo E.C.1.1, condicionado a consolidar únicamente los existentes. **E.C.3** de este grupo se permite el código

E.C.3.1.1, condicionado a consolidar únicamente los existentes.

(3.2) SECTOR EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS

Uso principal: **S.2** de este grupo excepto los usos con códigos 810308, 832923, 832424, 832926, 832927, 832928, 842001, 842003, 851001, 851002, 933130, 933131, 933132, 933133, 933134, 959201, 959202, 959203 y 959204. **E.C.3** de este grupo excepto los usos con códigos E.C.3.1.1, E.C.3.2.3, y E.C.3.3.1. **E.C.4** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.4.1 y E.C.4.2. **E.C.5** de este grupo se permiten los usos con códigos E.C.5.5, E.C.5.6 y E.C.5.7. **E.C.6** de este grupo se permite el subgrupo E.C.6.3, de este último excepto el uso con código E.C.6.3.1. **E.C.8.**

Uso complementario: **S.1** de este grupo excepto el uso con código 959103. **S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 810308, 832923, 832926, 832927, 832928, 959201, 959202, 959203 y 959204. **S.4.1.** **S.4.2** de este subgrupo excepto los usos con códigos 949001, 949024, 949025, 949031 y 949033. **S.4.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 949002, 949005, 949012, 949016, 949019 y 949027. **S.4.4.** **S.5** de este grupo se permiten los usos con códigos 632003, 632008 y 632009. **S.7.1** de este subgrupo excepto los usos con códigos 951002, 951003, 951922 y 951923. **S.7.3** de este subgrupo se permite el uso con código 951929. **S.7.8** de este subgrupo se permite el uso con código 711602. **S.9** de este grupo excepto los usos con códigos, 953107, 953108 y 953201. **E.C.1** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.1.2 y E.C.1.3. **E.C.6** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.6.1 y E.C.6.2. **I.1.**

Uso condicionado: **C.1** este grupo se condiciona a consolidar únicamente los usos existentes. **C.2** de este grupo excepto los usos con códigos 620514, 621417 y 622201, los demás códigos se condicionan a localizarse en los grupos C.8 y C.9, adicionalmente el uso con código 620212 se condiciona a cumplir normas vigentes en el presente Acuerdo. **C.3** de este grupo se permiten los usos con códigos, 620401, 620402, 620405, 620409, 620417, 620420, 620421, 621401, 621501, 621502, 621503, 621504, 621505 y 622701, que se condicionan a consolidar las actividades existentes y las nuevas a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C.8 y C.9. **C.7** este grupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto y los usos con códigos 620601 y 620603, adicionalmente podrán establecerse en los grupos C.8 y C.9. **C.8** y **C.9** estos grupos se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **C.10** de este grupo se permite el uso con código 611902, condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.2** de este grupo se permite el uso con código 842001, condicionado a cumplir con las

normas superiores vigentes sobre la materia. **S.3** este grupo se condiciona a consolidar los existentes y los nuevos usos a cumplir la saturación y normas vigentes del presente Acuerdo. **S.5** de este grupo se permite el uso con código 632004, condicionado a consolidar únicamente las actividades existentes. **S.7.1** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 951922 y 951923, que se condicionan a localizarse en los corredores de uso mixto. **S.7.2** este subgrupo se condiciona a localizarse en los corredores de uso mixto. **S.7.3** de este subgrupo se permite los usos con códigos 951927 y 951928, que se condicionan a localizarse en los corredores de uso mixto. **S.7.5** este subgrupo se condiciona a localizarse en los corredores de uso mixto. **S.7.6** este subgrupo se condiciona a localizarse en los corredores de uso mixto y adicionalmente los usos con códigos, 951303 y 951310 podrán localizarse dentro de los usos con códigos 620701 y 711602, y los usos con códigos 951308 y 620702 dentro del uso con código 620701. **S.7.8** de este subgrupo se permiten el uso con código, 620701 condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto y cumplir normas superiores, y el código 711605 que se condiciona a localizarse dentro de los usos con códigos 620701 y 711602. **S.8** este grupo se condiciona a localizarse en los corredores de uso mixto. **E.C.1** de este grupo se permite el subgrupo E.C.1.1, condicionado a consolidar únicamente los existentes. **E.C.3** de este grupo se permite el uso con código E.C.3.1.1, que se condiciona a consolidar únicamente los usos existentes

(3.3) SECTOR DE SERVICIOS E INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO

Uso principal: **S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos, 832903 y 832922. **I.1. I.2.**

Uso complementario: **C.2** de este grupo se permiten los usos con códigos, 621851 y 622101. **C.3** de este grupo excepto los usos con códigos, 620401, 620402, 620405, 620409, 620417, 620420, y 620421. **C.4. C.5. C.7. C.8. C.9.** **S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos, 810101, 810102, 810301, 810302, 810303, 810305, 810306, 810307, 810308, 841001, 841002 y 842002. **S.4.1** de este subgrupo se permiten los usos con códigos, 631003, 631006 y 631008. **S.4.2** de este subgrupo excepto los usos con códigos, 949024, 949025 y 949033. **S.4.3. S.4.4. S.5** de este grupo se permiten los usos con códigos, 632003, 632008 y 632009. **S.7.1** de este subgrupo se permiten los usos con códigos, 951922 y 951923. **S.7.2. S.7.3. S.7.4. S.7.5. S.7.6. S.7.7. S.7.8** de este subgrupo se permiten los usos con códigos, 711602 y 711603. **S.8. S.9** de este grupo excepto el uso con código 953108. **E.C.1** de este grupo excepto el subgrupo E.C.1.1. **E.C.3** de este grupo excepto los usos con códigos, E.C.3.1.1, E.C.3.2.3 y E.C.3.3.1. **E.C.4** de este grupo se permiten los subgrupos, E.C.4.1 y E.C.4.2. **E.C.5** de este

grupo se permiten los usos con códigos, E.C.5.1, E.C.5.5, E.C.5.6 y E.C.5.7. **E.C.6. E.C.7** de este grupo se permiten los usos con códigos, E.C.7.1.1 y E.C.7.2.1

Uso condicionado: **C.1** de este grupo excepto los usos con códigos, 620101 y 620109, los demás usos se condicionan a localizarse en los grupos C.8 y C.9. **C.2** de este grupo excepto los usos con códigos 620514, 620901, 621804, 621852 y 622201, los demás usos se condicionan a localizarse en los grupos C.8 y C.9 o en los puntos de fábrica, adicionalmente el uso con código, 620212 se condiciona a cumplir normas vigentes en el presente Acuerdo. **C.3** de este grupo se permiten los usos con códigos, 620401, 620402, 620405, 620409, 620417, 620420 y 620421, que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los puntos de fábrica de este sector. **C.6** este grupo se condiciona a localizarse sobre el corredor de la Avenida Flor de Damas. **C.10** de este grupo se permite el uso con código 611902, que se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos, 851001 y 851002 condicionados a localizarse sobre la Avenida Flor de Damas, y el uso con código 842001 condicionado a cumplir con las normas superiores vigentes sobre la materia. **S.7.1** de este subgrupo excepto los usos con códigos, 951002, 951003 y 951901, los demás usos se condicionan a establecerse en el grupo C.9 o en los puntos de fábrica que se relacionen con la actividad. **S.7.8** de este subgrupo se permiten los usos con códigos, 620701 condicionado a cumplir normas superiores y el código 711605 condicionado a establecerse dentro de los usos con códigos 620701, 711602 o 711603. **S.9** de este grupo se permite el uso con código 953108, que se condiciona a establecerse en el uso con código E.C.7.2.1. **E.C.7** de este grupo se permite el uso con código E.C.7.2.3, que se condiciona a localizarse sobre el corredor de la Avenida Flor de Damas. **E.C.9** de este grupo se permiten los usos con códigos, E.C.9.1.2, E.C.9.1.3 y E.C.9.2.1 que se condicionan a localizarse sobre el corredor de la Avenida Flor de Damas

Artículo 124. El artículo 239 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 239. **(4) ZONA DE TRANSICION.** Esta zona se divide en tres (3) sectores, representados en el plano de zonificación urbana.

(4.1) Sector de Transición I

Uso principal: **C.8. C.9. S.2** de este grupo se permite el uso con código 933130. **S.4.3. E.C.1. E.C.2. E.C.3** de este grupo excepto el subgrupo E.C.3.1. **E.C.4.** de este grupo excepto el subgrupo E.C.4.1. **E.C.5. E.C.6** de este grupo se permiten los subgrupos, E.C.6.3 y E.C.6.4. **E.C.9** de este grupo se permite el subgrupo E.C.9.2

Uso complementario: **C.2** de este grupo se permite el uso con código 621851. **S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos, 810101, 810102, 810201, 810202, 810203, 810204, 810205, 810206, 810207, 810208, 810209, 810210, 810211, 832922, 832923, 832927 y 933134. **S.4.1** de este subgrupo se permite el uso con código 631005. **S.4.2** de este subgrupo se permiten los usos con códigos, 631001, 949031, 949032 y 949035. **S.5** de este grupo se permiten los usos con códigos, 632003, 632008 y 632009. **S.6** de este grupo se permite el uso con código 959905. **S.7.6** de este subgrupo se permite el uso con código 951308. **E.C.6** de este grupo se permite el subgrupo E.C.6.1. **E.C.8.**

Uso condicionado: **C.1** este grupo se condiciona a localizarse en los grupos C.8 y C.9, excepto los usos con códigos 620101 y 620109 los cuales se consolidan únicamente los existentes. **C.2** de este grupo excepto los usos con códigos, 620514, 621417 y 622201, los demás usos se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C.8 y C.9, adicionalmente el uso con código 620212 se condiciona a cumplir normas vigentes en el presente Acuerdo. **C.3** este grupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C.8 y C.9 se condiciona a localizarse en los grupos C.8 y C.9, Los grupos **C.4**, **C.5** y **C.6** se condicionan a localizarse sobre el corredor de la Avenida Flor de Damas. **C.7** este grupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto, los usos con códigos 620601 y 620603, adicionalmente podrán localizarse en los grupos C.8 y C.9. **C.10** de este grupo se permiten el uso con código 611901 condicionado a cumplir las normas superiores vigentes sobre la materia y el uso con código 611902 que se condiciona a localizarse en los corredores de uso mixto. **S.1** este grupo se condiciona a localizarse en los grupos C.8 y C.9. **S.2** de este grupo excepto los usos con códigos 810304, 832924, 842003, 933112, 933113, 933114, 933115, 933116, 933117, 933118, 933119, 933120, 933121, 933122, 933123, 933124, 933125, 933126, 933127, 933128, 933129, 933131, 933132 y 933133. Los usos con códigos 851001 y 851002 se condicionan a localizarse sobre el corredor de la Avenida Flor de Damas, los demás usos se condicionan a establecerse en los grupos C.8 y C.9, adicionalmente el uso con código 842001 se condiciona a cumplir con las normas superiores vigentes sobre la materia. **S.3** este grupo se condiciona a consolidar los existentes y los nuevos a cumplir saturación y las normas vigentes en el presente Acuerdo. **S.4.1** este subgrupo se condiciona a localizarse en los corredores de uso mixto o en los grupos C.8 y C.9. **S.4.2** de este subgrupo excepto los usos con códigos 949024, 949025 y 949033, los demás usos están condicionados a localizarse en los corredores de uso mixto cumpliendo con saturación o establecerse dentro de los grupos C.8 o C.9. **S.4.4** este subgrupo se condiciona a localizarse en los grupos C.8 y C.9. **S.6** este grupo se

condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto, adicionalmente los usos con códigos 959901, 949902, 959903 y 959904 podrán localizarse dentro del uso con código 959905. **S.7.1** de este subgrupo excepto los usos con códigos, 951002, 951003, 951901, 951922 y 951923, los demás usos se condicionan a establecerse en el grupo C.9, adicionalmente el uso con código 951400 podrá establecerse en el grupo C.8. **S.7.6** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 951303 y 951310 que se condicionan a localizarse dentro de los usos con códigos 620701 y 711602, y el uso con código 620702 que se condiciona a localizarse dentro del uso con código 620701. **S.7.8** de este subgrupo se permiten los usos con códigos, 620701 y 711602 que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto y el uso con código 711605 que se condiciona a establecerse dentro de los usos con códigos 620701 y 711602. **S.8** este grupo se condiciona a localizarse sobre el corredor de la Avenida Flor de Damas. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos 953105 y 953106, que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto.

(4.2) SECTOR DE TRANSICIÓN II

Uso principal: **C.8. C.9. S.2** de este grupo se permite el uso con código 933130. **S.4.3. E.C.1. E.C.2. E.C.3**, de este grupo excepto el subgrupo E.C.3.1. **E.C.4**, de este grupo excepto el subgrupo E.C.4.1. **E.C.5. E.C.6** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.6.3 y E.C.6.4. **E.C.9** de este grupo excepto el uso con código E.C.9.1.3.

Uso complementario: **C.2** de este grupo se permite el uso con código 621851. **S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos, 810101, 810102, 810201, 810202, 810203, 810204, 810205, 810206, 810207, 810208, 810209, 810210, 810211, 832922, 832923, 832927 y 933134. **S.4.1** de este subgrupo se permite el uso con código 631005. **S.4.2** de este subgrupo se permiten los usos con códigos, 631001, 949031, 949032 y 949035. **S.5** de este grupo se permiten los usos con códigos, 632003, 632008 y 632009. **S.6** de este grupo se permite el uso con código 959905. **S.7.6** de este subgrupo se permite el uso con código 951308. **E.C.6** de este grupo se permite el subgrupo E.C.6.1. **E.C.7.** de este grupo se permite el uso con código E.C.7.2.1. **E.C.8.**

Uso condicionado: **C.1** de este grupo excepto los usos con códigos 620101 y 620109, los demás usos se condicionan a localizarse sobre el corredor de uso mixto o en los grupos C.8 y C.9. **C.2** de este grupo excepto los usos con códigos 620514, 621417 y 622201, los demás usos se condicionan a localizarse en los grupos C.8 y C.9 y sobre el corredor de la Vía Nacional, adicionalmente el uso con código 620212 se condiciona a cumplir normas vigentes en el presente Acuerdo y el uso con código 622800 se podrá establecer sobre los corredores de uso mixto. **C.3** este

grupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C.8 y C.9. Los grupos **C.4** y **C.5** se condicionan a localizarse sobre el corredor de la Vía Nacional. **C.7** este grupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto, los usos con códigos 620601 y 620603, adicionalmente podrán localizarse en los grupos C.8 y C.9. **C.10** de este grupo se permite el uso con código, 611901 condicionado a cumplir las normas superiores vigentes sobre la materia y el uso con código 611902 que se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.1** este grupo se condiciona a localizarse en los grupos C.8 y C.9. **S.2** de este grupo excepto los usos con códigos 810304, 832924, 842003, 933112, 933113, 933114, 933115, 933116, 933117, 933118, 933119, 933120, 933121, 933122, 933123, 933124, 933125, 933126, 933127, 933128, 933129, 933131, 933132 y 933133, los usos con códigos 851001 y 851002 se condicionan a localizarse sobre el corredor de la vía nacional, los demás usos se condicionan a localizarse en los grupos C.8 y C.9, adicionalmente el uso con código 842001 se condiciona a cumplir con las normas superiores vigentes sobre la materia. **S.3** de este grupo a cumplir saturación y las normas vigentes en el presente Acuerdo. **S.4.1** este subgrupo se condiciona a localizarse en los corredores de uso mixto o en los grupos C.8 y C.9. **S.4.2** de este subgrupo excepto los usos con códigos 949024, 949025 y 949033, los demás usos están condicionados a localizarse en los corredores de uso mixto cumpliendo con saturación o establecerse dentro de los grupos C.8 o C.9. **S.4.4** este subgrupo se condiciona a localizarse en los grupos C.8 y C.9. **S.6** este grupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto, adicionalmente los usos con códigos 959901, 949902, 959903 y 959904 podrán localizarse dentro del uso con código 959905. **S.7.1** de este subgrupo excepto los usos con códigos 951002, 951003, 951901, 951922 y 951923, los demás usos se condicionan a establecerse en el grupo C.9, adicionalmente el uso con código 951400 podrá establecerse en el grupo C.8. **S.7.6** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 951303 y 951310 que se condicionan a localizarse dentro de los usos con códigos 620701 y 711602, y el uso con código 620702 que se condiciona a localizarse dentro del uso con código 620701. **S.7.8** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 620701 y 711602 que se condicionan a localizarse sobre el corredor de la vía nacional, y el uso con código 711605 se condiciona a establecerse dentro de los usos con códigos 620701 y 711602. **S.8** este grupo se condiciona a localizarse sobre el corredor de la Avenida Flor de Damas ó corredor de la vía férrea. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos 953105 y 953106 que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto y el uso con código 953108, que se condiciona a establecerse en el uso con código E.C.7.2.1..

(4.3) Sector de Transición III

Uso principal: C.8. C.9. S.2 de este grupo se permite el uso con código 933130. **S.4.3. E.C.1. E.C.2. E.C.3**, de este grupo excepto el subgrupo E.C.3.1. **E.C.4** de este grupo excepto el subgrupo E.C.4.1. **E.C.5. E.C.6** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.6.3 y E.C.6.4. **E.C.9** de este grupo excepto el código E.C.9.1.3.

Uso complementario: C.2 de este grupo se permite el uso con código 621851. **S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 810101, 810102, 810201, 810202, 810203, 810204, 810205, 810206, 810207, 810208, 810209, 810210, 810211, 832922, 832923, 832927 y 933134. **S.4.1** de este subgrupo se permite el uso con código 631005. **S.4.2** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 631001, 949031, 949032 y 949035. **S.5** de este grupo se permiten los usos con códigos 632003, 632008 y 632009. **S.6** de este grupo se permite el uso con código 959905. **S.7.6** de este subgrupo se permite el uso con código 951308. **E.C.6** de este grupo se permite el subgrupo E.C.6.1. **E.C.8**.

Uso condicionado: C.1 de este grupo excepto los usos con códigos 620101 y 620109, los demás usos se condicionan a localizarse sobre el corredor de la vía nacional o en los grupos C8 y C9. **C.2** de este grupo excepto los usos con códigos 620514, 621417 y 622201, el uso con código 622800 se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto, los demás usos se condicionan a localizarse en los grupos C.8 y C.9 o sobre el corredor de la vía nacional, adicionalmente el uso con código 620212 se condiciona a cumplir normas vigentes en el presente Acuerdo. **C.3** este grupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C.8 y C.9. Los grupos **C.4** y **C.5** se condicionan a localizarse sobre el corredor de la Vía Nacional. **C.7** este grupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto, los usos con códigos 620601 y 620603 adicionalmente podrán localizarse en los grupos C.8 y C.9. **C.10** de este grupo se permiten los usos con códigos 611901 que se condiciona a cumplir las normas superiores vigentes sobre la materia y el uso con código 611902 que se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.1** este grupo se condiciona a localizarse en los grupos C.8 y C.9. **S.2** de este grupo excepto los usos con códigos 810304, 832924, 842003, 933112, 933113, 933114, 933115, 933116, 933117, 933118, 933119, 933120, 933121, 933122, 933123, 933124, 933125, 933126, 933127, 933128, 933129, 933131, 933132 y 933133, los usos con códigos 851001 y 851002 se condicionan a localizarse sobre el corredor de la vía nacional, los demás usos se condicionan a localizarse en los grupos C.8 y C.9, adicionalmente el uso con código 842001 se condiciona a cumplir con las normas superiores vigentes sobre la materia. **S.3** este grupo se condiciona a cumplir saturación y las normas vigentes en el presente

Acuerdo. **S.4.1** este subgrupo se condiciona a localizarse en los corredores de uso mixto o en los grupos C.8 y C.9. **S.4.2** de este subgrupo excepto los usos con códigos 949024, 949025 y 949033, los demás usos están condicionados a localizarse en los corredores de uso mixto cumpliendo con saturación o establecerse dentro de los grupos C.8 o C.9. **S.4.4** este subgrupo se condiciona a localizarse en los grupos C.8 y C.9. **S.6** este grupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto, adicionalmente los usos con códigos 959901, 959902, 959903 y 959904 podrán localizarse dentro del uso con código 959905. **S.7.1** de este subgrupo excepto los usos con códigos 951002, 951003, 951901, 951922 y 951923, los demás usos se condicionan a establecerse en el grupo C.9, adicionalmente el uso con código 951400 podrá establecerse en el grupo C.8. **S.7.6** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 951303 y 951310 que se condicionan a localizarse dentro de los usos con códigos 620701 y 711602, y el uso con código 620702 que se condiciona a localizarse dentro del uso con código 620701. **S.7.8** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 620701 y 711602, que se condicionan a localizarse sobre el corredor de la vía nacional, y el uso con código 711605 que se condiciona a establecerse dentro de los usos con códigos 620701 y 711602. **S.8** este grupo se condiciona a localizarse sobre el corredor de la vía nacional o corredor de la vía férrea. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos 953105 y 953106 que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto.

Artículo 6. Modifíquese al artículo 125 del acuerdo 005 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 125. (5) ZONA RESIDENCIAL MIXTA

(5.1) Sector I

Uso principal: **R.1** de este grupo se permiten los usos con códigos R.1.3 y R.1.4.

Uso complementario: **C.1** de este grupo se permite el uso con código 620111. **C.2** de este grupo se permite el uso con código 622701. **S.2** de este grupo se permite el uso con código 933130. **E.C.1** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.1.1 y E.C.1.2. **E.C.2** de este grupo excepto los usos con códigos, E.C.2.1.2 y E.C.2.2.2. **E.C.3** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.3.1 y E.C.3.2. **E.C.6** de este grupo se permite el subgrupo E.C.6.1.

Uso condicionado: **R.3** de este grupo se permiten los usos con códigos R.3.2 y R.3.4, condicionados a localizarse en las áreas bajas de esta zona. **C.1** de este grupo excepto los usos con códigos 620101 y 620109, los demás usos se condicionan a localizarse en los grupos C.8

y C.9. **C.2** de este grupo excepto los usos con códigos 621417, 622201 y 622601, los demás usos se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C.8 y C.9, adicionalmente el uso con código 620212 se condiciona a cumplir normas vigentes en el presente Acuerdo. **C.3** de este grupo se permiten los usos con códigos 621401, 621501, 621502, 621503, 621504, 621505 y 622701, los cuales están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C.8 y C.9. **C.7** este grupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto, adicionalmente los códigos 620601 y 620603 podrán localizarse en los grupos C.8 y C.9. **C.8** y **C.9** estos grupos se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en las zonas bajas del Sistema de Colinas Bocajabo. **C.10** de este grupo se permite el uso con código 611902 que se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.1** este grupo está condicionado a localizarse en los grupos C.8 y C.9. **S.2** de este grupo excepto los usos con códigos 810304, 832924, 842003, 851001, 851002, 933131, 933132, 933133 y 933134. Los demás usos están condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C.8 y C.9, adicionalmente el uso con código 842001 se condiciona a cumplir con las normas superiores vigentes sobre la materia. **S.3** este grupo se condiciona a cumplir saturación y normas vigentes en el presente acuerdo. **S.4.1** este subgrupo se condiciona a localizarse en los corredores de uso mixto o en los grupos C.8 y C.9. **S.4.2** de este subgrupo excepto los usos con códigos 949024, 949025, 949031, 949032 y 949033, los demás usos se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto cumpliendo con tabla de saturación o establecerse dentro de los grupos C.8 y C.9, adicionalmente el uso con código 631001 podrá establecerse en las zonas bajas del Sistema de Colinas Bocajabo. **S.4.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 949002, 949005, 949012, 949016, 949017, 949019 y 949027, que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C.8 y C.9. **S.4.4** este subgrupo está condicionado a localizarse en los grupos C.8 y C.9. **S.5** de este grupo se permiten los usos con códigos 632001, 632008, 632009 y 632010, que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto o zonas bajas del Sistema de Colinas Bocajabo. **S.7.1** de este subgrupo excepto los usos con códigos 951002, 951003, 951901, 951922 y 951923, los demás usos se condicionan a localizarse en el grupo C.9. **S.7.8** de este subgrupo se permiten los usos con códigos, 620701 y 711602 que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto y zonas bajas del Sistema de Colinas Bocajabo y el código 711605 que se condiciona a establecerse dentro de los usos con códigos 620701 y 711602. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos 953105 y 953106 que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto.

(5.2) Sector II

Uso principal: **R.1** de este grupo se permite el uso con código R.1.1 y R.1.2. **R.2** de este grupo se permite el uso con código R.2.1 **R.3** de este grupo se permiten los usos con código R.3.1 y R.3.3.

Uso complementario: **C.1.** de este grupo excepto el uso con código 620101 **C.2** de este grupo excepto los usos con códigos 620201, 620210, 620212, 620301, 620302, 620422, 620423, 620425, 620426, 620903, 620905, 621417, 621804, 622201, 621851, 621852, 622201, 622601 y 622702. **S.1.** **S.2** de este grupo excepto los usos con códigos 832924, 832926, 842003, 851001. **S.4.1.** de este grupo excepto el uso con código 949035. **S.7.1** de este subgrupo excepto los usos con códigos 951002, 951003 y 951923. **S.7.8** de este subgrupo se permite el uso con código 711602. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos 953101, 953102, 953103, 953104 y 953202. **E.C.1** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.1.1, E.C.1.2 y E.C.1.3 de este último excepto el uso con código E.C.1.3.4. **E.C.2.** **E.C.3.** **E.C.4** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.4.1 y E.C.4.2. **E.C.5** de este grupo se permiten los usos con códigos E.C.5.5, E.C.5.6 y E.C.5.7. **E.C.6** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.6.1, E.C.6.2 y E.C.6.3 de este último excepto el uso con código E.C.6.3.1. **E.C.8** de este grupo excepto el uso con código E.C.8.2.1. **I.1** de este grupo se permite el uso con código 3220.

Uso condicionado: **C.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 620507, 620508, 620514, 620901, 621417, 621506, 621507, 621508, 621509, 621602, 621803, 601850, 621851, 622201 que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9 y el uso con código 620901 que se condiciona a cumplir normas superiores sobre la materia. **C.3** de este grupo se permiten los usos con códigos 620501, 620502, 620503, 620504, 620505, 620506, 622160, 621401, 621403, 621407, 621501, 621502, 621503, 621504, 621505, 622701, que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9. **C.7** este se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **C.8** y **C.9** estos grupos se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 810101, 810102, 810201, 810202, 810203, 810204, 810205, 810206, 810207, 810208, 810209, 810210, 810211, 810301, 810302, 810303, 810304, 810305, 810306, 810307, 810308, 820001, 820002, 820003, 820004, 820005, 831001, 831002, 831003, 831004, 831005, 831006, que se condiciona a localizarse en los grupos C.8 y C.9, 832922, 832923, 832927, 832928, 842001 851002, 933131 y 933134 condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto, y el uso con código 842001, condicionado a cumplir con las normas

superiores vigentes sobre la materia. **S.3** este grupo se condiciona a consolidar las actividades existentes y las nuevas a cumplir saturación y normas vigentes en el presente Acuerdo. **S.4.2** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 631001 y 949035, que se condicionan a cumplir con la tabla de saturación, normas superiores y localizarse sobre los corredores de uso mixto o establecerse dentro de los grupos C8 o C9. **S.4.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 949002, 949016, 949017 y 949027 que se condiciona a establecerse en los grupos C8 y C9. **S.4.4** este grupo se condiciona a localizarse en los grupos C8 y C9. **S.7.1** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 951002, 951003, 951922 y 951923, condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.7.6** este subgrupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto, adicionalmente los usos con códigos 951303 y 951310 podrán localizarse dentro del uso con código 711602. **S.7.8** de este subgrupo se permiten el uso con código 620701, que se condiciona a consolidar únicamente las actividades existentes y el uso con código 711605 que se condiciona a localizarse dentro del uso con código 711602. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos 953105 y 953106, que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **I.1** este grupo está condicionado a localizarse sobre las vías superiores a peatonales, excepto los usos con códigos 3220, 3319, 3562, 3563 y 3909.

Artículo 126. (6) ZONA RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD SISTEMA DE COLINAS BOCAJABO.

Uso principal: **R.1** de este grupo se permiten los usos con códigos R.1.1 y R.1.2. **R.2** de este grupo se permiten los usos con códigos R.2.1 y R.2.3

Uso complementario: **C.1.** **C.2** de este grupo excepto los usos con códigos 620212, 620301, 620302, 620507, 620508, 620514, 620901, 621417, 621506, 621507, 621508, 621509, 621803, 621850, 621851, 621852, 622201, 622601 y 622702. **S.1.** **S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos, 810308, 820001, 820002, 820003, 820004, 820005, 831001, 831002, 831003, 831004, 831005, 831006, 832100, 832200, 832300, 832400, 832500, 832600, 832700, 832900, 832901, 832902, 832903, 832994, 832905, 832906, 832907, 832908, 832909, 832910, 832911, 832912, 832913, 832914, 832915, 832916, 832917, 832918, 82919, 832920, 841001, 841002, 842002, 842004, 842005, 933130, 959201, 959202, 959203 y 959204. **S.4.1.** **S.4.3** de este subgrupo se permite el uso con código 949019. **S.7.1** de este subgrupo excepto los usos con códigos 951002, 951003, 951922 y 951923. **S.7.8** de este subgrupo se permite el uso con código 711602. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos 953101, 953102 y 953202. **E.C.1** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.1.1 y E.C.1.2. **E.C.2.** **E.C.3.** **E.C.4** de este grupo se permiten los

subgrupos E.C.4.1 y E.C.4.2. **E.C.5** de este grupo se permiten los usos con códigos E.C.5.5, E.C.5.6 y E.C.5.7. **E.C.6** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.6.1. y E.C.6.2. **I.1** de este grupo se permite el uso con código 3220.

Uso condicionado: C.2 de este grupo excepto los usos con códigos 620301, 620302, 621417, 621506, 621507, 621508, 621509, 621803, 601850, 621851, 622201 y 622601, los demás usos se condicionan a localizarse sobre las vías superiores a peatonales, adicionalmente el uso con código 620212 se condiciona a cumplir normas vigentes en el presente Acuerdo y el uso con código 620901 se condiciona a cumplir normas superiores sobre la materia. **S.2** de este grupo se permite el uso con código 842001, condicionado a cumplir con las normas superiores vigentes sobre la materia. **S.3** este grupo se condiciona a cumplir saturación y normas vigentes en el presente Acuerdo. **S.4.2** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 631001, 631004, 949028 y 949029 que se condicionan a localizarse sobre las vías superiores a peatonales y a cumplir con tabla de saturación. **S.7.8** de este grupo se permite el uso con código 711605 que se condiciona a localizarse dentro del uso con código 711602. **I.1** este grupo está condicionado a localizarse sobre las vías superiores a peatonales

Artículo 127. El artículo 241 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 241. **(7) ZONA RESIDENCIAL DE CONSOLIDACIÓN TIPO I.** Esta zona se conforma por dos (2) sectores, representados en el plano de zonificación urbana.

(7.1) Sector I

Uso principal: R.1 de este grupo se permite los usos con códigos R.1.1 y R.1.3. R.2 de este grupo se permite el uso con código R.2.1

Uso complementario: C.1. C.2 de este grupo excepto los usos con códigos 620212, 620301, 620302, 620507, 620508, 620514, 620901, 621417, 621506, 621507, 621508, 621509, 621803, 621850, 621851, 621852, 622201, 622601 y 622702. **S.1. S.2** de este grupo excepto los usos con códigos 810304, 832922, 832923, 832924, 832926, 832927, 832928, 842001, 842003, 851001, 851002, 933131 y 933134. **S.4.1. S.4.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 949017 y 949019. **S.7.1** de este subgrupo excepto los usos con códigos 951002, 951003, 951922 y 951923. **S.7.3** de este subgrupo se permite el uso con código 951929. **S.7.5** de este subgrupo se permite el uso con código 951302. **S.7.8** de este subgrupo se permite el uso con código 711602. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos 953101, 953102,

953103, 953104 y 953202. **E.C.1** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.1.1 y E.C.1.2. **E.C.2. E.C.3. E.C.4** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.4.1 y E.C.4.2. **E.C.5** de este grupo se permiten los usos con códigos E.C.5.5, E.C.5.6 y E.C.5.7. **E.C.6** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.6.1, E.C.6.2 y E.C.6.3, de este último se permite únicamente el uso con código E.C.6.3.3. **E.C.8** de este grupo excepto el uso con código E.C.8.2.1. **E.C.9** de este grupo se permite el uso con código E.C.9.1.3. **I.1** de este grupo se permite el uso con código 3220

Uso condicionado: R.1 de este grupo se permite el uso con código R.1.2, condicionada a consolidar únicamente los existentes. **C.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 620212, 620301, 620302, 620507, 620508, 620514, 620901, 621417, 621506, 621507, 621508, 621509, 621803, 601850, 621851, 622201, 622601 y 622702, que se condicionan a consolidar las actividades existentes y las nuevas a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9, adicionalmente el uso con código 620212 se condiciona a cumplir normas vigentes en el presente Acuerdo y el uso con código 620901 se condiciona a cumplir normas superiores sobre la materia. **C.3** de este grupo excepto los usos con códigos 621404, 621406, 621408, 621409 y 621410, el código 621401 se condiciona a consolidar las actividades existentes y los nuevos a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9, los demás usos se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9. **C.6** de este grupo excepto el uso con código 610915, los demás usos se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **C.7** de este grupo excepto el uso con código 620602, los demás usos se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9. **C.8 y C.9** estos grupos se condicionan a localizarse sobre vías superiores a locales. **C.10** de este grupo se permite el uso con código 611902 condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 832922, 832923, 832926, 832927, 832928, 842003, 851002, 933131 y 933134, condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto, y el uso con código 842001 condicionado a cumplir con las normas superiores vigentes sobre la materia. **S.3** este grupo se condiciona a consolidar las actividades existentes y las nuevas a cumplir saturación y normas vigentes en el presente Acuerdo. **S.4.2** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 631001, 631004, 949003, 949028 y 949029, que se condicionan a cumplir saturación, normas superiores y localizarse sobre las vías superiores a peatonales o establecerse dentro de los grupos C8 o C9, los códigos 949001 y 949034 se condicionan a establecerse en los corredores de uso mixto cumpliendo con tabla de saturación o establecerse dentro de los grupos C8 o C9, los códigos 949032 y 949035 se

condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto cumpliendo con tabla de saturación. **S.4.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 949002, 949005, 949007, 949011, 949012, 949014 y 949016, que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto, y el código 949027 a establecerse en los grupos C8 y C9. **S.4.4** este grupo esta condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9. **S.7.1** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 951002, 951003, 951922 y 951923, condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.7.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 951927 y 951928 condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.7.5** este subgrupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto excepto sobre la avenida del río. **S.7.6** este subgrupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto, adicionalmente los usos con códigos 951303 y 951310 podrán localizarse dentro del uso con código 711602. **S.7.8** de este subgrupo se permite el uso con código 711605 que se condiciona a localizarse dentro del uso con código 711602. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos 953105 y 953106 que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **E.C.4** de este grupo se permite el subgrupo E.C.4.3 condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **I.1** este grupo está condicionado a localizarse sobre las vías superiores a peatonales

(7.2) SECTOR II

Uso principal: **R.1** de este grupo se permite el uso con código R.1.1 **R.2** de este grupo se permite el uso con código R.2.1 **R.3** de este grupo se permiten los usos con código R.3.1 y R.3.2

Uso complementario: **C.1. C.2** de este grupo excepto los usos con códigos 620212, 620301, 620302, 620507, 620508, 620514, 620901, 621417, 621506, 621507, 621508, 621509, 621803, 621850, 621851, 621852, 622201, 622601 y 622702. **S.1. S.2** de este grupo excepto los usos con códigos 810304, 832922, 832923, 832924, 832926, 832927, 832928, 842001, 842003, 851001, 851002, 933131 y 933134. **S.4.1. S.4.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 949017 y 949019. **S.7.1** de este subgrupo excepto los usos con códigos 951002, 951003, 951922 y 951923. **S.7.3** de este subgrupo se permite el uso con código 951929. **S.7.5** de este subgrupo se permite el uso con código 951302. **S.7.8** de este subgrupo se permite el uso con código 711602. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos 953101, 953102, 953103, 953104 y 953202. **E.C.1** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.1.1, E.C.1.2 y E.C.1.3 de este último excepto el uso con código E.C.1.3.4. **E.C.2. E.C.3. E.C.4** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.4.1 y E.C.4.2. **E.C.5** de este grupo se permiten los usos con

códigos E.C.5.5, E.C.5.6 y E.C.5.7. **E.C.6** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.6.1, E.C.6.2 y E.C.6.3 de este último excepto el uso con código E.C.6.3.1. **E.C.8** de este grupo excepto el uso con código E.C.8.2.1. **E.C.9** de este grupo se permite el uso con código E.C.9.1.3. **I.1** de este grupo se permite el uso con código 3220.

Uso condicionado: **C.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 620212, 620301, 620302, 620507, 620508, 620514, 620901, 621417, 621506, 621507, 621508, 621509, 621803, 601850, 621851, 622201, 622601 y 622702, que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9, adicionalmente el uso con código 620212 se condiciona a cumplir normas vigentes en el presente Acuerdo y el uso con código 620901 que se condiciona a cumplir normas superiores sobre la materia. **C.3** de este grupo excepto los usos con códigos 621404, 621406, 621408, 621409 y 621410, el código 621401 se condiciona a consolidar las actividades existentes y los nuevos a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9, los demás usos se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9. **C.6** de este grupo excepto el uso con código 610915, los demás usos se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **C.7** de este grupo excepto el uso con código 620602, los demás usos se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9. **C.8 y C.9** estos grupos se condicionan a localizarse sobre vías superiores a locales. **C.10** de este grupo se permite el uso con código 611902 condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 832922, 832923, 832926, 832927, 832928, 842003, 851002, 933131 y 933134 condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto, y el uso con código 842001, condicionado a cumplir con las normas superiores vigentes sobre la materia. **S.3** este grupo se condiciona a consolidar las actividades existentes y las nuevas a cumplir saturación y normas vigentes en el presente Acuerdo. **S.4.2** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 631001, 631004, 949003, 949028 y 949029, que se condicionan a cumplir saturación, normas superiores y localizarse sobre las vías superiores a peatonales o establecerse dentro de los grupos C8 o C9, los códigos 949001 y 949034 se condicionan a establecerse en los corredores de uso mixto cumpliendo con tabla de saturación o establecerse dentro de los grupos C8 ó C9, y los códigos 949032 y 949035 se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto cumpliendo con tabla de saturación. **S.4.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 949002, 949005, 949007, 949011, 949012, 949014, 949016 y 949018 que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto, y el código 949027 se condiciona a establecerse en los grupos C8 y C9. **S.4.4** este grupo se

condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9. **S.5** de este grupo se permiten los usos con códigos 632001, 632008 y 632010 condicionados a localizarse sobre el corredor de la Avenida del Río. **S.7.1** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 951002, 951003, 951922 y 951923, condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.7.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 951927 y 951928 condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.7.5** este subgrupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto, excepto sobre la avenida del río. **S.7.6** este subgrupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto, adicionalmente los usos con códigos 951303 y 951310 podrán localizarse dentro de los usos con códigos 620701 y 711602, y los usos con códigos 951308, 620702 y 620607 podrán localizarse dentro del uso con código 620701. **S.7.8** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 620701, que se condiciona a localizarse sobre el corredor de la Carrera 2 o en la Avenida del Río y el uso con código 711605 que se condiciona a localizarse dentro de los usos con código 620701 ó 711602. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos 953105 y 953106, que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **E.C.4** de este grupo se permite el subgrupo E.C.4.3 condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **I.1** este grupo está condicionado a localizarse sobre las vías superiores a peatonales

Artículo 128. (8) ZONA RESIDENCIAL DE CONSOLIDACIÓN TIPO II. Esta zona se conforma por tres (3) sectores, representados en el plano de zonificación urbana

(8.1) SECTOR

Uso principal: **R.1** de este grupo se permiten los usos con código R.1.1 y R.1.2 **R.2** de este grupo se permiten los usos con código R.2.1 y R.2.3. **R.3** de este grupo se permiten los usos con código R.3.1 y R.3.3.

Uso complementario: **C.1. C.2** de este grupo excepto los usos con códigos 620212, 620301, 620302, 620507, 620508, 620514, 620901, 621417, 621506, 621507, 621508, 621509, 621803, 621850, 621851, 621852, 622201, 622601 y 622702. **S.1. S.2** de este grupo excepto los usos con códigos 810304, 832922, 832923, 832924, 832926, 832927, 832928, 842001, 842003, 851001, 851002, 933131 y 933134. **S.4.1. S.4.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 949017 y 949019. **S.5** de este grupo se permiten los usos con códigos 632001, 632008, 632009 y 632010. **S.7.1** de este subgrupo excepto los usos con códigos 951002, 951003, 951922 y 951923. **S.7.3** de este subgrupo se permite el uso con código

951929. **S.7.5** de este subgrupo se permite el uso con código 951302. **S.7.8** de este subgrupo se permite el uso con código 711602. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos 953101, 953102, 953103, 953104 y 953202. **E.C.1** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.1.1, E.C.1.2 y E.C.1.3, de este último excepto el uso con código E.C.1.3.4. **E.C.2. E.C.3. E.C.4** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.4.1 y E.C.4.2. **E.C.5** de este grupo excepto los usos con códigos E.C.5.1 y E.C.5.3. **E.C.6** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.6.1, E.C.6.2 y E.C.6.3 de este último excepto el uso con código E.C.6.3.1. **E.C.8** de este grupo excepto el uso con código E.C.8.2.1. **E.C.9** de este grupo se permite el uso con código E.C.9.1.3. **I.1** de este grupo se permite el uso con código 3220

Uso condicionado: **C.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 620212, 620301, 620302, 620507, 620508, 620514, 620901, 621417, 621506, 621507, 621508, 621509, 621803, 601850, 621851, 622201, 622601 y 622702, que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9, adicionalmente el uso con código 620212 se condiciona a cumplir normas vigentes en el presente Acuerdo, y el uso con código 620901 que se condiciona a cumplir normas superiores sobre la materia. **C.3** de este grupo excepto los usos con códigos 621404, 621406, 621408, 621409 y 621410, el código 621401 se condiciona a consolidar las actividades existentes y los nuevos a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9, los demás usos se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9. **C.6** de este grupo excepto el uso con código 610915, los demás usos se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **C.7** de este grupo excepto el uso con código 620602, los demás usos se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9. **C8 y C9** estos grupos se condicionan a localizarse sobre vías superiores a locales **C.10** de este grupo se permite el uso con código 611902 condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 832922, 832923, 832926, 832927, 832928, 842003, 851002, 933131 y 933134 condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto y el uso con código 842001 condicionado a cumplir con las normas superiores vigentes sobre la materia. **S.3** este grupo se condiciona a consolidar las actividades existentes y las nuevas a cumplir saturación y normas vigentes en el presente Acuerdo. **S.4.2** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 631001, 631004, 949003, 949028 y 949029, que se condicionan a cumplir saturación, normas superiores y localizarse sobre las vías superiores a peatonales o establecerse dentro de los grupos C8 y C9, Los códigos 949001 y 949034 se condicionan a establecerse en los corredores de uso mixto cumpliendo

con tabla de saturación o establecerse dentro de los grupos C8 y C9, los códigos 949032 y 949035 se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto cumpliendo con tabla de saturación. **S.4.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 949002, 949005, 949007, 949010, 949011, 949012, 949014 y 949016, que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto, el código 949027 a establecerse en los grupos C8 y C9, y el código 949015 se condiciona a consolidar únicamente las actividades existentes **S.4.4** condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9. **S.7.1** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 951002, 951003, 951922 y 951923, condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.7.2** este subgrupo se condiciona a consolidar las actividades existentes y las nuevas a localizarse sobre los corredores de uso mixto **S.7.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 951927 y 951928, condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.7.5** este subgrupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto, excepto sobre la avenida del río. **S.7.6** este subgrupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto, adicionalmente los usos con códigos 951303 y 951310 podrán localizarse dentro de los usos con códigos 620701 y 711602, y los usos con códigos 951308, 620702 y 620607 podrán localizarse dentro del uso con código 620701. **S.7.8** de este subgrupo se permiten los usos con código 620701 que se condiciona a consolidar las actividades existentes y las nuevas a localizarse sobre los corredores de uso mixto, y el uso con código 711605 que se condiciona a localizarse dentro de los usos con código 620701 o 711602. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos 953105, 953106 y 953107, que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto, y el uso con código 953108 que se condiciona a consolidar las actividades existentes hasta tanto entre en funcionamiento el terminal de transportes. **E.C.4** de este grupo se permite el subgrupo E.C.4.3 condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **E.C.9** de este grupo se permiten los usos con códigos E.C.9.1.1 y E.C.9.2.1, condicionados a consolidar únicamente las actividades existentes. **I.1** este grupo está condicionado a localizarse sobre las vías superiores a peatonales. **I.2** este grupo se condiciona a consolidar únicamente aquellas actividades existentes y que se encuentren operando en la actualidad. **I.5** este grupo se condiciona a consolidar únicamente aquellas actividades existentes y que se encuentren operando en la actualidad.

(8.2) SECTOR II

Uso principal: **R.1** de este grupo se permite el uso con código R.1.1. **R.2** de este grupo se permite el uso con código R.2.1. **R.3** de este grupo se permite el uso con código R.3.1

Uso complementario: **C.1. C.2** de este grupo excepto los usos con códigos 620212, 620301, 620302, 620507, 620508, 620514, 620901, 621417, 621506, 621507, 621508, 621509, 621803, 621850, 621851, 621852, 622201, 622601 y 622702. **S.1. S.2** de este grupo excepto los usos con códigos 810304, 832922, 832923, 832924, 832926, 832927, 832928, 842001, 842003, 851001, 851002, 933131 y 933134. **S.4.1. S.4.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 949017 y 949019. **S.7.1** de este subgrupo excepto los usos con códigos 951002, 951003, 951922 y 951923. **S.7.8** de este subgrupo se permite el uso con código 711602. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos 953101, 953102, 953103, 953104 y 953202. **E.C.1** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.1.1, E.C.1.2 y E.C.1.3, de este ultimo excepto el uso con código E.C.1.3.4. **E.C.2. E.C.3. E.C.4** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.4.1 y E.C.4.2. **E.C.5** de este grupo se permiten los usos con códigos E.C.5.5, E.C.5.6 y E.C.5.7. **E.C.6** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.6.1, E.C.6.2 y E.C.6.3, de este último excepto el uso con código E.C.6.3.1. **E.C.8** de este grupo excepto el uso con código E.C.8.2.1. **I.1** de este grupo se permite el uso con código 3220.

Uso condicionado: **C.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 620212, 620301, 620302, 620507, 620508, 620514, 620901, 621417, 621506, 621507, 621508, 621509, 621803, 601850, 621851, 622201, 622601 y 622702 que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9, adicionalmente el uso con código 620212 se condiciona a cumplir normas vigentes en el presente Acuerdo y el uso con código 620901 se condiciona a cumplir normas superiores sobre la materia. **C.3** de este grupo se permiten los usos con códigos 621401, 621403, 621407, 621411, 621501, 621502, 621503, 621504, 621505 y 622701 que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9. **C.7** de este grupo excepto el uso con código 620602, los demás usos se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9. **C.8 y C.9** estos grupos se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **C.10** de este grupo se permite el uso con código 611902, condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 832922, 832923, 832926, 832927, 832928, 842003, 851002, 933131 y 933134, condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto, y el uso con código 842001 condicionado a cumplir con las normas superiores vigentes sobre la materia **S.3** este grupo se condiciona a cumplir saturación y normas vigentes en el presente Acuerdo. **S.4.2** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 631001, 631004, 949001, 949003, 949028, 949029, 949032, 949034 y 949035, que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en la zona

comercial y de servicios establecidas en el Plan Parcial cumpliendo con tabla de saturación, ó establecerse dentro de los grupos C.8 o C.9. **S.4.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 949002, 949005, 949007, 949011, 949012, 949014, 949016, 949020 y 949027, que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9. **S.4.4** este grupo esta condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9. **S.5** de este grupo se permiten los usos con códigos 632001, 632008, 632009 y 632010, condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en la zona comercial y de servicios establecida en el Plan Parcial. **S.6** de este grupo se permite el uso con código 959904 condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.7.1** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 951002, 951003, 951922 y 951923, condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en la zona comercial y de servicios establecida en el Plan Parcial. **S.7.3** este subgrupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.7.5** este subgrupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto, excepto sobre la avenida del río. **S.7.6** este subgrupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto, adicionalmente los usos con códigos 951303 y 951310 podrán localizarse dentro de los usos con códigos 620701 y 711602, y los usos con códigos 951308, 620702 y 620607 podrán localizarse dentro del uso con código 620701. **S.7.8** de este subgrupo se permiten los usos con código 620701, que se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto y cumplir normas superiores sobre la materia, y el uso con código 711605 que se condiciona a localizarse dentro de los usos con código 620701 o 711602. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos 953105 y 953106, que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **E.C.4** de este grupo se permite el subgrupo E.C.4.3, condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **I.1** este grupo está condicionado a localizarse sobre las vías superiores a semipeatonales o en la zona comercial y de servicios establecida en el Plan Parcial.

(8.3) SECTOR III

Uso principal: **R.1** de este grupo se permiten los usos con código R.1.1 y R.1.2. **R.2** de este grupo se permiten los usos con código R.2.1 y R.2.3. **R.3** de este grupo se permiten los usos con código R.3.1 y R.3.3.

Uso complementario: **C.1** de este grupo excepto los usos con códigos 620101 y 620109. **C.2** de este grupo excepto los usos con códigos 620212, 620301, 620302, 620507, 620508, 620514, 620901, 621417, 621506, 621507, 621508, 621509, 621803, 621850, 621851, 621852, 622201, 622601 y 622702. **S.1. S.2** de este grupo excepto los usos con códigos 810304, 832922, 832923, 832924,

832926, 832927, 832928, 842001, 842003, 851001, 851002, 933131 y 933134. **S.4.1. S.4.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 949017 y 949019. **S.7.1** de este subgrupo excepto los usos con códigos 951002, 951003, 951901, 951922 y 951923. **S.7.8** de este subgrupo se permite el uso con código 711602. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos 953101, 953102, 953103, 953104 y 953202. **E.C.1** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.1.1, E.C.1.2 y E.C.1.3, de este ultimo excepto los usos con códigos E.C.1.3.3 y E.C.1.3.4. **E.C.2. E.C.3. E.C.4** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.4.1 y E.C.4.2. **E.C.5** de este grupo se permiten los usos con códigos E.C.5.5, E.C.5.6 y E.C.5.7. **E.C.6** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.6.1, E.C.6.2 y E.C.6.3, de este último excepto el uso con código E.C.6.3.1. **E.C.8** de este grupo excepto el uso con código E.C.8.2.1. **I.1** de este grupo se permite el uso con código 3220.

Uso condicionado: **C.1** de este grupo se permiten los usos con códigos 620101 y 620109, que se condicionan a consolidar únicamente las actividades existentes. **C.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 620212, 620301, 620302, 620507, 620508, 620514, 620901, 621417, 621506, 621507, 621508, 621509, 621803, 601850, 621851, 622201, 622601 y 622702 que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9, adicionalmente el uso con código 620212 se condiciona a cumplir normas vigentes en el presente Acuerdo y el uso con código 620901 se condiciona a cumplir normas superiores sobre la materia. **C.3** de este grupo se permiten los usos con códigos 621401, 621403, 621407, 621411, 621501, 621502, 621503, 621504, 621505 y 622701, que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9. **C.7** de este grupo excepto el uso con código 620602, los demás usos se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9. **C.8 y C.9** estos grupos se condicionan a localizarse sobre vías superiores a locales. **C.10** de este grupo se permite el uso con código 611902, condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 832922, 832923, 832926, 832927, 832928, 842003, 851002, 933131 y 933134, condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto, y el uso con código 842001, condicionado a cumplir con las normas superiores vigentes sobre la materia **S.3** este grupo se condiciona a consolidar las actividades existentes y las nuevas a cumplir saturación y normas vigentes en el presente Acuerdo. **S.4.2** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 631001, 631004, 949001, 949003, 949028, 949029, 949032, 949034 y 949035, que se condicionan a consolidar las actividades existentes cumpliendo con tabla de saturación, y las nuevas actividades se condicionan a localizarse en los corredores de uso mixto cumpliendo con tabla de

saturación, ó establecerse dentro de los grupos C8 ó C9. **S.4.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 949002, 949005, 949012 y 949016, que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto, y el código 949027 a establecerse en los grupos C8 y C9. **S.4.4** este subgrupo esta condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto ó en los grupos C8 y C9. **S.7.1** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 951922 y 951923, condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.7.6** de este subgrupo se permite los usos con códigos 951303 y 951310, que se condicionan a localizarse dentro del uso con código 711602. **S.7.8** de este subgrupo se permite el uso con código 711605, que se condiciona a localizarse dentro del uso con código 711602. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos 953105 y 953106, que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **E.C.4** de este grupo se permite el subgrupo E.C.4.3, condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto, adicionalmente el código E.C.4.3.2 se condiciona a consolidar las actividades existentes. **I.1** este grupo está condicionado a localizarse sobre las vías superiores a peatonales

Artículo 129. (9) ZONA RESIDENCIAL DE DESARROLLO.

Uso principal: **R.1** de este grupo se permiten los usos con código R.1.1 y R.1.2. **R.2** de este grupo se permiten los usos con código R.2.1 y R.2.3. **R.38.**

Uso complementario: **C.1. C.2** de este grupo excepto los usos con códigos 620212, 620301, 620302, 620507, 620508, 620514, 620901, 621417, 621506, 621507, 621508, 621509, 621803, 621850, 621851, 621852, 622201, 622601 y 622702. **S.1. S.2** de este grupo excepto los usos con códigos 810304, 832922, 832923, 832924, 832926, 832927, 832928, 842001, 842003, 851001, 851002, 933131 y 933134. **S.4.1. S.4.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 949017 y 949019. **S.7.1** de este subgrupo excepto los usos con códigos 951002, 951003, 951922 y 951923. **S.7.8** de este subgrupo se permite el uso con código 711602. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos 953101, 953102, 953103, 953104 y 953202. **E.C.1** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.1.1, E.C.1.2 y E.C.1.3, de este ultimo excepto el uso con código E.C.1.3.4. **E.C.2. E.C.3. E.C.4** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.4.1 y E.C.4.2. **E.C.5** de este grupo se permiten los usos con códigos E.C.5.5, E.C.5.6 y E.C.5.7. **E.C.6** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.6.1, E.C.6.2 y E.C.6.3, de este último excepto el uso con código E.C.6.3.1. **E.C.8** de este grupo excepto el uso con código E.C.8.2.1. **E.C.9** de este grupo se permite el uso con código E.C.9.1.3. **I.1** de este grupo se permite el uso con código 3220.

Uso condicionado: **C.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 620212, 620301, 620302, 620507, 620508, 620514, 620901, 621417, 621506, 621507, 621508, 621509, 621803, 601850, 621851, 622201, 622601 y 622702 que se condicionan a consolidar los existentes y los nuevos a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9, adicionalmente el uso con código 620212 se condiciona a cumplir normas vigentes en el presente Acuerdo y el uso con código 620901 se condiciona a cumplir normas superiores sobre la materia. **C.3** este grupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9. **C.4** de este grupo excepto los usos con códigos 610900, 611100 y 611800, los demás usos se condicionan a localizarse sobre los corredores de la Avenida Flor de Damas, vía nacional o vía férrea. **C.5** este grupo se condiciona a localizarse sobre el corredor de la Avenida Flor de Damas. **C.7** de este grupo se permiten los usos con código 620601 y 620603, que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9, y el código 620602, que se condiciona a localizarse sobre el corredor de la Avenida Flor de Damas. **C8 y C9** estos grupos se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **C.10** de este grupo se permite el uso con código 611902, condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 832922, 832923, 832926, 832927, 832928, 842003, 851001, 851002, 933131 y 933134, condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto, y el uso con código 842001 condicionado a cumplir con las normas superiores vigentes sobre la materia. **S.3** este grupo se condiciona a consolidar las actividades existentes y las nuevas a cumplir saturación y normas vigentes en el presente Acuerdo. **S.4.2** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 631001, 631004, 949001, 949003, 949028, 949029, 949032, 949034 y 949035, que se condicionan a consolidar las actividades existentes cumpliendo con tabla de saturación, y las nuevas actividades se condicionan a localizarse en los corredores de uso mixto cumpliendo con tabla de saturación, o establecerse dentro de los grupos C8 o C9. **S.4.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 949002, 949005, 949007, 949011, 949012, 949014 y 949020, que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto, el código 949016 se condiciona a consolidar las actividades existentes y las nuevas a localizarse sobre los corredores de uso mixto, y el código 949027 a localizarse en los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9. **S.4.4** este subgrupo esta condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9. **S.5** de este grupo se permiten los usos con códigos 632001, 632008, 632009 y 632010, condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.6** de este grupo se permite el uso con código 959904 condicionado a localizarse en los corredores de uso mixto. **S.7.1** de este subgrupo se permiten los usos

con códigos 951002, 951003, 951922 y 951923, condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto y mitigar impactos negativos. **S.7.2** y **S.7.3** estos subgrupos se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.7.4** este subgrupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de la vía nacional o la Avenida Flor de Damas. **S.7.5** este subgrupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.7.6** este subgrupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto, adicionalmente los usos con códigos 951303 y 951310 podrán localizarse dentro de los usos con códigos 620701 y 711602, y los usos con códigos 951308, 620702 y 620607 podrán localizarse dentro del uso con código 620701. **S.7.7** este subgrupo se condiciona a localizarse sobre la Avenida Flor de Damas. **S.7.8** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 620701 y 711603, que se condicionan a localizarse sobre los corredores de la vía nacional o la Avenida Flor de Damas, y el uso con código 711605 que se condiciona a localizarse dentro de los usos con código 620701, 711602 y 711603. **S.8** este grupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de la Avenida Flor de Damas o la vía férrea. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos 953105, 953106 y 953107, que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto, y el código 953201 se condiciona a localizarse sobre el corredor de la Avenida Flor de Damas. **E.C.1** de este grupo se permite el subgrupo E.C.1.3.4, condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **E.C.4** de este grupo se permite el subgrupo E.C.4.3, condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **E.C.7** de este grupo se permite el uso con código E.C.7.1.1, condicionado a localizarse sobre el corredor Avenida Flor de Damas. **I.1** este grupo está condicionado a localizarse sobre las vías superiores a peatonales. **I.2** este grupo se condiciona a localizarse sobre el corredor de la Avenida Flor de Damas

Artículo 130. (10) ZONA RESIDENCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Esta zona se conforma por dos (2) sectores, representados en el plano de zonificación urbana.

(10.1) SECTOR I

Uso principal: **R.1** de este grupo se permiten los usos con código R.1.1 y R.1.2. **R.2** de este grupo se permiten los usos con código R.2.1 y R.2.3. **R.3** de este grupo se permiten los usos con código R.3.1 y R.3.3

Uso complementario: **C.1. C.2** de este grupo excepto los usos con códigos 620212, 620301, 620302, 620507, 620508, 620514, 620901, 621417, 621506, 621507, 621508, 621509, 621803, 621850, 621851, 621852, 622201, 622601 y 622702. **S.1. S.2** de este grupo excepto los usos con códigos 810304, 832922, 832923, 832924, 832926, 832927, 832928, 822001, 842003, 851001,

851002, 933131 y 933134. **S.4.1. S.4.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 949017 y 949019. **S.7.1** de este subgrupo excepto los usos con códigos 951002, 951003, 951922 y 951923. **S.7.5** de este subgrupo se permite el uso con código 951302. **S.7.8** de este subgrupo se permite el uso con código 711602. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos 953101, 953102, 953103, 953104 y 953202. **E.C.1** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.1.1, E.C.1.2 y E.C.1.3 de este último excepto el uso con código E.C.1.3.4. **E.C.2. E.C.3. E.C.4** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.4.1 y E.C.4.2. **E.C.5** de este grupo se permiten los usos con códigos E.C.5.5, E.C.5.6 y E.C.5.7. **E.C.6** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.6.1, E.C.6.2 y E.C.6.3, de este último excepto el uso con código E.C.6.3.1. **E.C.8** de este grupo excepto el uso con código E.C.8.2.1. **E.C.9** de este grupo se permite el uso con código E.C.9.1.3. **I.1** de este grupo se permite el uso con código 3220.

Uso condicionado: **C.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 620212, 620301, 620302, 620507, 620508, 620514, 620901, 621417, 621506, 621507, 621508, 621509, 621803, 601850, 621851, 622201, 622601 y 622702 que se condicionan a consolidar las actividades existentes y las nuevas a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9, adicionalmente el uso con código 620212 se condiciona a cumplir normas vigentes en el presente Acuerdo y el uso con código 620901, se condiciona a cumplir normas superiores sobre la materia. **C.3** de este grupo excepto los usos con códigos 621404, 621406, 621408, 621409 y 621410, los demás usos se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9, adicionalmente los usos con códigos 621401, 621501, 621502, 621503, 621504 y 621505, podrán consolidar las actividades existentes. **C.4** de este grupo excepto los usos con código 610900, 611100 y 611800, los demás usos se condicionan a localizarse sobre el corredor de la Calle 10 o el antiguo corredor férreo. **C.6** de este grupo excepto el uso con código 610915, los demás usos se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **C.7** de este grupo excepto el uso con código 620602, los demás usos se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9. **C.8 y C.9** estos grupos se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **C.10** de este grupo se permite el uso con código 611902, condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 832922, 832923, 832926, 832927, 832928, 842003, 851002, 933131 y 933134 condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto, y el uso con código 842001, condicionado a cumplir con las normas superiores vigentes sobre la materia. **S.3** este grupo se condiciona a consolidar las actividades existentes y las nuevas a cumplir saturación y normas vigentes en el presente Acuerdo. **S.4.2** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 631001, 631004, 949028 y 949029, que

se condicionan a consolidar las actividades existentes cumpliendo con tabla de saturación y las nuevas a localizarse sobre los corredores de uso mixto cumpliendo con tabla de saturación o establecerse dentro los grupos C8 y C9, los códigos 949001, 949003, 949032, 949034 y 949035 se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto cumpliendo con tabla de saturación o establecerse dentro de los grupos C8 y C9. **S.4.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 949002, 949005, 949007, 949011, 949012, 949014, 949016, 949018 y 949020, que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto o la vía férrea, el código 949027 se condiciona a establecerse en los grupos C8 y C9. **S.4.4** este subgrupo esta condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9. **S.5** de este grupo se permiten los usos con códigos 632001 y 632010, condicionados a localizarse sobre vías superiores a locales, los códigos 632008 y 632009, condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.6** de este grupo se permite el uso con código 959904, condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.7.1** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 951002, 951003, 951922 y 951923, condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto y mitigar los impactos negativos. Los subgrupos **S.7.2**, **S.7.3** y **S.7.5** se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.7.6** este subgrupo se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto, adicionalmente los usos con códigos 951303 y 951310 podrán localizarse dentro de los usos con códigos 620701 y 711602, y los usos con códigos 951308, 620607 y 620702 podrán localizarse dentro del uso con código 620701. **S.7.8** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 620701 que se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto y cumplir normas superiores, y el uso con código 711605 que se condiciona a localizarse dentro de los usos con código 620701 o 711602. **S.8** este grupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos 953105, 953106 y 953107, que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **E.C.1** de este grupo se permite el uso con código E.C.1.3.4, condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **E.C.4** de este grupo se permite el subgrupo E.C.4.3, condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **E.C.7** de este grupo se permite el uso con código E.C.7.1.1, condicionado a localizarse sobre el corredor de la Avenida Flor de Damas. **I.1** este grupo está condicionado a localizarse sobre las vías superiores a peatonales. **I.2** este grupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de la Avenida Flor de Damas, calle 10 y antiguo corredor férreo.

(10.2) SECTOR II

Uso principal: **R.1** de este grupo se permite el uso con código R.1.1. **R.2** de este grupo se permite el uso con código R.2.1.

Uso complementario: **C.1. C.2** de este grupo excepto los usos con códigos 620212, 620301, 620302, 620507, 620508, 620514, 620901, 621417, 621506, 621507, 621508, 621509, 621803, 621850, 621851, 621852, 622201, 622601 y 622702. **S.1. S.2** de este grupo excepto los usos con códigos 810304, 832922, 832923, 832924, 832926, 832927, 832928, 842001, 842003, 851001, 851002, 933131 y 933134. **S.4.1. S.4.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 949017 y 949019. **S.7.1** de este grupo excepto los usos con códigos 951002, 951003, 951922 y 951923. **S.7.3** de este subgrupo se permite el uso con código 951929. **S.7.5** de este subgrupo se permite el uso con código 951302. **S.7.8** de este subgrupo se permite el uso con código 711602. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos 953101, 953102, 953103, 953104 y 953202. **E.C.1** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.1.1 y E.C.1.2. **E.C.2. E.C.3. E.C.4** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.4.1 y E.C.4.2. **E.C.5** de este grupo se permiten los usos con códigos E.C.5.5, E.C.5.6 y E.C.5.7. **E.C.6** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.6.1, E.C.6.2 y E.C.6.3, de este último excepto el uso con código E.C.6.3.1. **E.C.8** de este grupo excepto el uso con código E.C.8.2.1. **E.C.9** de este grupo se permite el uso con código E.C.9.1.3. **I.1** de este grupo se permite el uso con código 3220.

Uso condicionado: **R.1** de este grupo se permite el uso con código R.1.2, que se condiciona a consolidar únicamente los existentes. **C.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 620212, 620301, 620302, 620507, 620508, 620514, 620901, 621417, 621506, 621507, 621508, 621509, 621803, 601850, 621851, 622201, 622601 y 622702, que se condicionan a consolidar las actividades existentes y las nuevas a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9, adicionalmente el uso con código 620212 se condiciona a cumplir normas vigentes en el presente Acuerdo y el uso con código 620901 se condiciona a cumplir normas superiores sobre la materia. **C.3** de este grupo excepto los usos con códigos 621404, 621406, 621408, 621409 y 621410, los demás usos se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9, adicionalmente los usos con códigos 621401, 621501, 621502, 621503, 621504 y 621505, podrán consolidar las actividades existentes. **C.4** de este grupo excepto los usos con código 610900, 611100 y 611800, los demás usos se condicionan a localizarse sobre los corredores de la Calle 10, Calle 4 (entre la carrera 6 y la vía nacional) y sobre el antiguo corredor férreo (entre la Calle 10 y la antigua estación). **C.6** de este grupo excepto el uso con código 610915, los demás usos se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto, excepto sobre la

Avenida del Río. **C.7** de este grupo excepto el uso con código 620602, los demás usos se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9. **C.8** y **C.9** estos grupos se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **C.10** de este grupo se permite el uso con código 611902 condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 832922, 832923, 832926, 832927, 832928, 842003, 851002, 933131 y 933134 condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto, y el uso con código 842001 condicionado a cumplir con las normas superiores vigentes sobre la materia. **S.3** este grupo se condiciona a consolidar las actividades existentes y las nuevas a cumplir saturación y normas vigentes en el presente Acuerdo. **S.4.2** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 631001, 631004, 949003, 949028 y 949029, que se condicionan a consolidar las actividades existentes cumpliendo con tabla de saturación y las nuevas a localizarse sobre los corredores de uso mixto cumpliendo con tabla de saturación o establecerse dentro de los grupos C8 o C9, los códigos 949001, 949032, 949034 y 949035 se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto cumpliendo con tabla de saturación o establecerse dentro de los grupos C8 y C9, y los usos con códigos 949024 y 949033 no se permite el establecimiento de nuevas actividades y las existentes se obligan a cumplir con la normatividad establecida en el presente Acuerdo y normas superiores vigentes sobre la materia. **S.4.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 949002, 949005, 949012 y 949016, que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto, el código 949027 a establecerse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9. **S.4.4** este subgrupo esta condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9. **S.5** de este grupo se permiten los usos con códigos 632001, 632008 y 632010, condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.6** de este grupo se permite el uso con código 959904, condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.7.1** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 951002, 951003, 951922 y 951923, condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto y mitigar los impactos negativos. **S.7.2** este subgrupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.7.3** de este subgrupo los usos con código 951927 y 951929, se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.7.5** este grupo se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto, excepto sobre la Avenida del Río. **S.7.6** este subgrupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto, adicionalmente los usos con códigos 951303 y 951310 podrán localizarse dentro de los usos con códigos 620701 y 711602, y los usos con códigos 951308, 620607 y 620702 podrán localizarse dentro del uso con código 620701. **S.7.8** de este subgrupo se permiten el uso con

código, 620701 condicionado a consolidar únicamente las actividades existentes y cumplir normas superiores, y el uso con código 711605 que se condiciona a localizarse dentro de los usos con código 620701 o 711602. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos 953105, 953106 y 953107, que se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **E.C.1** de este grupo se permite el uso con código E.C.1.3.3, condicionado a consolidar únicamente los existentes. **E.C.4** de este grupo se permite el subgrupo E.C.4.3, condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **E.C.6** de este grupo se permite el uso con código E.C.6.3.1, condicionado a consolidar únicamente los existentes. **E.C.7** de este grupo se permite el uso con código E.C.7.1.1, condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **I.1** este grupo está condicionado a localizarse sobre las vías superiores a peatonales. **I.2** este grupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de la calle 10 y el antiguo corredor férreo. **I.3** este grupo se condiciona a consolidar únicamente las actividades existentes.

Artículo 131. El artículo 242 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 242. **(11) ZONA CENTRO.** Esta zona se conforma por tres (3) sectores, representados en el plano de zonificación urbana

(11.1) SECTOR I

Uso principal: **C.2** de este grupo excepto los usos con códigos 620212, 620507, 620508, 600514, 620901, 621417, 621803, 621850, 621851, 621852, 622800. **C.7** de este grupo se permite el uso con código 620603. **C.8. C.9. C.10** de este grupo se permite el uso con código 611902. **S.2** de este grupo excepto los usos con códigos 810308, 832922, 832923, 832924, 832926, 832927, 832928, 842001, 842003, 851001, 851002, 933112, 933113, 933114, 933115, 933116, 933117, 933118, 933119, 933120, 933121, 933122, 933123, 933124, 933125, 933126, 933127, 933128, 933129, 933130, 933131, 933132, 953133, 933134, 959201, 959202, 959203 y 959204. **E.C.8**

Uso complementario: **R.1** de este grupo se permite el uso con código R.1.1. **R.2** de este grupo se permite el uso con código R.2.1. **R.3** de este grupo se permite el uso con código R.3.1. **C.1** de este grupo excepto los usos con códigos 620101, 620109 y 620111. **C.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 621803, 621850, 621852 y 622800. **S.1. S.2** de este grupo excepto los usos con códigos 832924, 842001, 842003, 851001, 851002, 933131 y 933134. **S.4.1. S.4.2** de este subgrupo excepto los usos con código 949024, 949025, 949031, 943032 y 949033. **S.4.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 949019 y 949027. **S.4.4. S.5** de este grupo se

permiten los usos con códigos 632001, 632006, 632008 y 632010. **S.7.1** de este subgrupo excepto los usos con códigos 951002, 951003, 951922 y 951923. **S.7.3** de este subgrupo se permite el uso con código 951929. **S.7.8** de este subgrupo se permite el uso con código 711602. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos 953101, 953102, 953103, 953104 y 953202. **E.C.1** de este grupo se permiten los usos con códigos E.C.1.1.3 y E.C.1.3.2. **E.C.2. E.C.3. E.C.4** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.4.1 y E.C.4.2. **E.C.5** de este grupo se permiten los usos con códigos E.C.5.5, E.C.5.6 y E.C.5.7. **E.C.6** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.6.1, E.C.6.2 y E.C.6.3, de este último se permite el uso con código E.C.6.3.3. **I.1**.

Uso condicionado: **C.1** este grupo se condiciona a consolidar los existentes en los usos 620101, 620109 y 620111. **C.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 620507, 620508, 620514 y 621417, condicionados a consolidar únicamente las actividades existentes, el uso con código 620212 se condiciona a cumplir normas vigentes en el presente Acuerdo, y el uso con código 620901 se condiciona a cumplir con la normatividad vigente sobre la materia. **C.3** de este grupo se permiten los usos con códigos 620501, 620502, 620503, 620504, 620505, 620506, 622160, 621401, 621501, 621502, 621503, 621504, 621505 y 622701, que se condicionan a consolidar las actividades existentes y las nuevas a localizarse en los grupos C.8 y C.9. **C.4** de este grupo se permite el uso con código 622300, condicionado a consolidar únicamente las actividades existentes. **C.7** de este grupo se permite el uso con código 620601, condicionado a no efectuar en la zona el cargue y descargue sobre la vías de la zona. **S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 933131 y 933134 condicionados a consolidar únicamente las actividades existentes y los usos con código 842001 y 842003 condicionados a cumplir con las normas superiores vigentes sobre la materia. **S.3** este grupo se condiciona a consolidar los existentes y los nuevos usos a cumplir la saturación y demás normas vigentes del presente Acuerdo. **S.4.2** de este subgrupo, los usos con códigos 949024 y 949033 no se permite el establecimiento de nuevas actividades y las existentes se obligan a cumplir con la normatividad establecida en el presente Acuerdo y normas superiores vigentes sobre la materia, y el código 949031 se condiciona a consolidar únicamente las actividades existentes. **S.4.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 949002, 949005 y 949016, que se condicionan a consolidar las actividades existentes y las nuevas a establecerse en los grupos C.8 y C.9. **S.5** de este grupo se permite el uso con código 632007, condicionado a consolidar únicamente las actividades existentes. **S.6** de este grupo se permite el uso con código 959904 condicionado a consolidar únicamente las actividades existentes. **S.7.1** de este subgrupo se permiten los usos

con códigos 951002 y 951003, que se condicionan a consolidar únicamente las actividades existentes. **S.7.6** de este subgrupo se permiten los usos con código 951303 y 951310 que se condicionan a localizarse dentro del uso con código 711602. **S.7.8** de este subgrupo se permite el uso con código 711605, que se condiciona a localizarse dentro del uso con código 711602. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos, 953107 condicionado a consolidar únicamente las actividades existentes y el uso con código 953108 que se condiciona a consolidar las actividades existentes hasta tanto entre en funcionamiento el terminal de transportes. **E.C.9** de este grupo se permite el uso con código E.C.9.1.3, condicionado a consolidar únicamente las actividades existentes. **I.2** este grupo se condiciona a consolidar únicamente las actividades existentes.

(11.2) SECTOR II

Uso principal: **C.2** de este grupo excepto los usos con códigos 620212, 620507, 620508, 600514, 620901, 621417, 621803, 621850, 621851, 621852 y 622800. **C.7** de este grupo se permite el uso con código 620603. **C.8. C.9. C.10** de este grupo se permite el uso con código 611902. **S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos, 810101, 810102, 810201, 810202, 810203, 810204, 810205, 810206, 810207, 810208, 810209, 810210, 810211 y 810304

Uso complementario: **R.1** de este grupo se permite el uso con código R.1.1. **R.2** de este grupo se permite el uso con código R.2.1. **R.3** de este grupo se permite el uso con código R.3.1. **C.1** de este grupo excepto los usos con códigos 620101 y 620109. **C.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 621803, 621850, 621852 y 622800. **S.1. S.2** de este grupo excepto los usos con códigos 832924, 842001, 842003, 851001, 851002, 933131 y 933134. **S.4.1. S.4.2** de este subgrupo excepto los usos con código 949024, 949025, 949031, 943032 y 949033. **S.4.3** de este subgrupo se permite los usos con códigos 949019 y 949027. **S.4.4. S.5** de este grupo se permiten los usos con códigos 632001, 632006, 632008 y 632010. **S.7.1** de este subgrupo excepto los usos con códigos 951002, 951003, 951922 y 951923. **S.7.3** de este subgrupo se permite el uso con código 951929. **S.7.5** de este subgrupo se permite el uso con código 951302. **S.7.8** de este subgrupo se permite el uso con código 711602. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos 953101, 953102, 953103, 953104 y 953202. **E.C.1** de este grupo excepto los usos con código E.C.1.3.3 y E.C.1.3.4. **E.C.2. E.C.3. E.C.4** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.4.1 y E.C.4.2. **E.C.5** de este grupo se permiten los usos con códigos E.C.5.5, E.C.5.6 y E.C.5.7. **E.C.6** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.6.1, E.C.6.2 y E.C.6.3 de este último excepto el uso con código E.C.6.3.1. **E.C.8. I.1**

Uso condicionado: **R.1** de este grupo se permite el uso con código R.1.2, condicionado a consolidar los usos existentes. **C.1** este grupo se condiciona a consolidar los existentes en los usos 620101 y 620109. **C.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 620507, 620508, 620514, y 621417, condicionados a consolidar las actividades existentes y las nuevas a localizarse sobre los corredores de uso mixto, el uso con código 620212 se condiciona a cumplir normas vigentes en el presente Acuerdo, y el uso con código 620901 se condiciona a cumplir con la normatividad vigente sobre la materia. **C.3** de este grupo excepto los usos con códigos 621404, 621406, 621408, 621409 y 621410, los demás usos se condicionan a consolidar las actividades existentes y las nuevas a localizarse en los corredores de uso mixto o en los grupos C.8 y C.9. **C.4** de este grupo se permite el uso con código 622300, condicionado a consolidar únicamente las actividades existentes. **C.7** de este grupo se permite el uso con código 620601, condicionado a no efectuar en la zona el cargue y descargue sobre la vía, excepto aquellos localizados sobre los corredores de uso mixto. **S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos, 851002 que se condiciona a consolidar las actividades existentes y las nuevas a localizarse sobre el corredor de la carrera 7, el código 933131 que se condiciona a consolidar las actividades existentes y las nuevas a localizarse sobre el corredor de la Carrera 7, los códigos 933134 y 842003 condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto y el uso con código 842001 condicionado a cumplir con las normas superiores vigentes sobre la materia. **S.3** este grupo se condiciona a consolidar los existentes y los nuevos usos a cumplir la saturación y demás normas vigentes del presente Acuerdo. **S.4.2** de este subgrupo se permiten, los usos con códigos 949024 y 949033 no se permite el establecimiento de nuevas actividades y las existentes se obligan a cumplir con la normatividad establecida en el presente Acuerdo y normas superiores vigentes sobre la materia. **S.4.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 949002, 949005 y 949016, que se condicionan a consolidar las actividades existentes y las nuevas a establecerse en los corredores de uso mixto o en los grupos C8 y C9, y los usos con códigos 949010, 949011, 949012 y 949017, se condicionan a establecerse en los corredores de uso mixto. **S.5** de este grupo se permite el uso con código 632007, condicionado a consolidar únicamente las actividades existentes. **S.6** de este grupo se permite el uso con código 959904, condicionado a consolidar las actividades existentes y las nuevas a establecerse en los corredores de uso mixto. **S.7.1** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 951002, 951003, 951922 y 951923, que se condicionan a consolidar las actividades existentes y las nuevas a establecerse en los corredores de uso mixto. **S.7.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 951927 y 951928, condicionados a localizarse sobre el corredor de la carrera 7. **S.7.5** este subgrupo se condiciona a

establecerse en los corredores de uso mixto, excepto sobre la Avenida del Río. **S.7.6** este subgrupo se condiciona a establecerse en los corredores de uso mixto, adicionalmente los usos con código 951303 y 951310, podrán localizarse dentro de los usos con códigos 620701 y 711602, y los usos con códigos 951308, 620607 y 620702 podrán localizarse dentro del uso con código 620701. **S.7.8** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 620701, que se condiciona a consolidar únicamente las actividades existentes y cumplir normas superiores, y el código 711605, que se condiciona a localizarse dentro de los usos con códigos 620701 y 711602. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos, 953107 condicionado a consolidar únicamente las actividades existentes y el uso con código 953108 que se condiciona a consolidar las actividades existentes hasta tanto entre en funcionamiento el terminal de transportes. **I.2** este grupo se condiciona a consolidar únicamente las actividades existentes.

(11.3) SECTOR III

Uso principal: **C.8. C.9. S.1. S.2** de este grupo excepto los usos con códigos 810308, 832924, 832927, 832928, 842001, 842003, 851001, 851002, 933131, 933132, 933133 y 933134. **S.4.1.** de este subgrupo excepto los usos con códigos 949034 y 949035. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos 953101, 953102, 953103, 953104 y 953202.

Uso complementario: **R.1** de este grupo se permite el uso con código R.1.1. **R.2** de este grupo se permite el uso con código R.2.1. **R.3** de este grupo se permite el uso con código R.3.1. **C.1** de este grupo excepto los usos con códigos 620101 y 620109. **C.2** de este grupo excepto los usos con códigos 620212, 620507, 620508, 600514, 620901, 621414, 621417, 621602, 621803, 621850, 621851, 621852, 622201 y 622702. **C.7** de este grupo se permite el uso con código 620603. **C.10** de este grupo se permite el uso con código 611902. **S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 810308 y 933134. **S.4.2** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 631001 y 949035. **S.4.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 949002, 949005, 949019 y 949027. **S.5** de este grupo se permiten los usos con códigos 632001, 632006, 632008 y 632010. **S.6** de este grupo se permite el uso con código 959904. **S.7.1** de este subgrupo excepto los usos con códigos 951002, 951003, 951901 y 951923. **S.7.8** de este subgrupo se permite el uso con código 711602. **E.C.1** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.1.1 y E.C.1.3, de este último se permite el uso con código E.C.1.3.2. **E.C.2. E.C.3. E.C.4** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.4.1 y E.C.4.2. **E.C.5** de este grupo se permiten los usos con códigos E.C.5.5, E.C.5.6 y E.C.5.7. **E.C.6** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.6.1, E.C.6.2 y E.C.6.3, de este último se permite el uso con

código E.C.6.3.3. **E.C.8. I.1** de este grupo se permite el uso con código 3220.

Uso condicionado: **C.1** este grupo se permiten los usos 620101 y 620109 condicionados a consolidar únicamente los existentes. **C.2** de este grupo se permiten los usos con códigos, 620212 que se condiciona a cumplir normas vigentes en el presente Acuerdo, el uso con código 620901 que se condiciona a cumplir con la normatividad vigente sobre la materia y el uso con código 621602 que se condiciona a no afectar negativamente el uso principal y mitigar los impactos negativos sobre olores ofensivos. **C.3** de este grupo se permiten los usos con códigos 621401, 621501, 621502, 621503, 621504, 621505 y 622701, que se condicionan a consolidar las actividades existentes y las nuevas a localizarse en los corredores de uso mixto o en los grupos C.8 y C.9. **C.7** de este grupo se permite el uso con código 620601, condicionado a no efectuar en la zona el cargue y descargue sobre la vía, excepto aquellos localizados sobre los corredores de uso mixto. **S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 832927, 832928 y 842003 condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto y cumplir con la normatividad sobre el ruido y el uso con código 842001 condicionado a cumplir con las normas superiores vigentes sobre la materia. **S.3** este grupo se condiciona a consolidar los existentes y los nuevos usos a cumplir la saturación y demás normas vigentes del presente acuerdo. **S.4.2** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 631004, 949028 y 949029, que se condicionan a cumplir con tabla de saturación y localizarse sobre vías superiores a peatonales. **S.4.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 949010, 949012 y 949016, que se condicionan a establecerse en los corredores de uso mixto. **S.7.3** de este subgrupo se permite el uso con código 951929, condicionado a consolidar las actividades existentes. **S.7.8** de este subgrupo se permite el uso con código 711605, que se condiciona a localizarse dentro del uso con código 711602. **E.C.4** de este grupo se permite el subgrupo E.C.4.3, condicionado a localizarse en los corredores de uso mixto y consolidar las actividades existentes. **I.1** este grupo se condiciona a localizarse en los corredores de uso mixto.

Artículo 132. El artículo 243 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 243. (12) ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso principal: **S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 832922, 832923 y 832928. **S.4.1. S.7.1. S.7.3. S.7.5. S.7.6. S.9** de este grupo se permiten los usos con código 953101, 953102, 953103, 953104 y 953202.

Uso complementario: **R.1** de este grupo se permiten los usos con códigos R.1.1 y R.1.2. **R.2** de este grupo se

permite el uso con código R.2.1. **R.3** de este grupo se permite el uso con código R.3.1. **C.1. C.2** de este grupo excepto los usos con códigos 620212, 620901, 621417 y 621851. **C.3** de este grupo excepto los usos con códigos 620401, 620402, 620405, 620409, 620417, 620420, 620421, 621404, 621406, 621408, 621409 y 621410. **C.7** de este grupo se permite el uso con código 620603. **C.8. C.9. C.10** de este grupo se permite el uso con código 611902. **S.1. S.2** de este grupo excepto los usos con códigos 810304, 832924, 842001, 842003 y 851001. **S.4.2** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 631001, 949001, 949003, 949028, 949034, 949035 y 949037. **S.4.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 949002, 949005, 949017, 949019 y 949027. **S.4.4. S.5** de este grupo se permiten los usos con código 632001, 632006, 632008 y 632010. **S.6** de este grupo se permite el uso con código 959904. **S.7.2. S.7.8** de este subgrupo se permite el uso con código 711602. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos 953105 y 953106. **E.C.1** de este grupo excepto los usos con códigos E.C.1.3.3 y E.C.1.3.4. **E.C.2. E.C.3. E.C.4** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.4.1 y E.C.4.2. **E.C.5** de este grupo se permiten los códigos E.C.5.5, E.C.5.6 y E.C.5.7. **E.C.6** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.6.1, E.C.6.2 y E.C.6.3 de este último excepto el uso con código E.C.6.3.1. **E.C.8. I.1.**

Uso condicionado: **C.2** de este grupo se permiten los usos con códigos, 620212 que se condiciona a cumplir normas vigentes en el presente Acuerdo, el uso con código 620901 que se condiciona a cumplir con normas superiores vigentes sobre el tema, y el código 621417 condicionado a consolidar las actividades existentes y las nuevas a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **C.3** de este grupo se permiten los usos con códigos 620401, 620402, 620405, 620409, 620417, 620420 y 620421, que se condicionan a consolidar las actividades existentes y las nuevas a localizarse en los corredores de uso mixto o en los grupos C.8 y C.9. **C.4** de este grupo excepto los usos con códigos 610900, 611100 y 611800, los demás usos se condicionan a consolidar las actividades existentes y las nuevas a localizarse en los corredores de la Calle 10 y el antiguo corredor férreo. **C.6** de este grupo excepto el uso con código 610915, los demás usos se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **C.7** de este grupo se permite el uso con código 620601, condicionado a no efectuar en la zona el cargue y descargue sobre la vía, excepto aquellos localizados sobre los corredores de uso mixto. **S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 842001 y 842003, condicionados a cumplir con las normas superiores vigentes sobre la materia. **S.3** este grupo se condiciona a consolidar los existentes y los nuevos a cumplir saturación y las demás normas vigentes. **S.4.2** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 631004, 949029 y 949030, que se condicionan a consolidar las actividades existentes

cumpliendo con tabla de saturación y las nuevas a localizarse en los corredores de uso mixto cumpliendo con tabla de saturación o establecerse dentro de los grupos C8 o C9, y los usos con códigos 949024 y 949033 no se permite el establecimiento de nuevas actividades y las existentes se obligan a cumplir con la normatividad establecida en el presente Acuerdo y normas superiores vigentes sobre la materia. **S.4.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 949010, 949012 y 949016, condicionados a localizarse sobre el corredor de la Calle 14 y sobre la avenida del café (entre la iglesia el divino niño y la calle 14). **S.5** de este grupo se permite el uso con código 632007, condicionado a consolidar únicamente las actividades existentes. **S.6** de este grupo el uso con código 959905, que se condiciona a consolidar únicamente el existente. **S.7.8** de este subgrupo se permiten el uso con código 620701 condicionado a consolidar únicamente los usos existentes y cumplir normas vigentes sobre la materia y el uso con código 711605 que se condiciona a localizarse dentro de los usos con códigos 620701 y 711602. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos, 953107 condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto y el uso con código 953108 que se condiciona a consolidar las actividades existentes hasta tanto entre en funcionamiento el terminal de transportes. **E.C.5** de este grupo se permite el código E.C.5.1, condicionado a consolidar únicamente el uso existente. **E.C.9** de este grupo se permite el uso con código E.C.9.1.3, condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **I.2** este grupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **I.3** este grupo se condiciona a localizarse sobre el antiguo corredor férreo.

Artículo 133. (13) CORREDOR DE SERVICIOS

Uso principal: **C.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 620201, 620202, 620203, 620204, 620205, 620208, 620210, 620211, 620301, 620302, 620303, 620305, 620306, 620307, 620308, 620309, 620413, 620422, 620423, 620424, 620425, 620426, 621851 y 621852. **C.8. C.9. S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 832922, 832923, 851001, 851002, 933112, 933113, 933114, 933115, 933116, 933117, 933118, 933119, 933120, 933121, 933122, 933123, 933124, 933125, 933126, 933127, 933128, 933129, 933130, 933131, 933132, 933133 y 933134. **S.4.1. S.4.2** de este subgrupo excepto los usos con códigos 949024, 949025 y 949033. **S.4.3. S.4.4. S.5** de este grupo se permiten los usos con códigos 632001, 632003, 632008, 632009 y 632010. **S.6** de este grupo se permite el uso con código 959904. **S.7.1. S.7.2. S.7.3. S.7.4. S.7.5. S.7.6. S.7.7. S.7.8** de este subgrupo se permite el uso con código 711603. **S.8. S.9** excepto el uso con código 953108.

Uso complementario: **C.1** de este grupo excepto los usos con códigos 620101 y 620109. **C.2** de este grupo excepto

los usos con códigos 620212, 620507, 620508, 620514 y 620901. **C.3. C.4. C.5. C.6** de este grupo excepto el uso con código 610915. **C.7. C.10** de este grupo se permite el uso con código 611902. **S.1. S.2** de este grupo excepto los usos con códigos 810304, 832924, 842001 y 842003. **S.5** de este grupo se permiten los usos con códigos 632006 y 632007. **S.7.8** de este subgrupo se permite el uso con código 711602. **E.C.1** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.1.2 y E.C.1.3. **E.C.2. E.C.3. E.C.4. E.C.5** de este grupo excepto los usos con códigos E.C.5.1 y E.C.5.3. **E.C.6. E.C.7** de este grupo se permiten los usos con códigos E.C.7.2.1 y E.C.7.2.3. **E.C.8. E.C.9** de este grupo se permiten los usos con códigos E.C.9.1.2 y E.C.9.2.1. **I.1. I.2. I.3.**

Uso condicionado: **R.1** de este grupo se permite el uso con código R.1.1, condicionado a consolidar únicamente los usos existentes. **R.2** de este grupo se permite el uso con código R.2.1, condicionado a consolidar únicamente los usos existentes. **C.1** de este grupo se permiten los usos con códigos 620101 y 620109 que se condicionan a consolidar únicamente los existentes. **C.2** de este grupo se permiten los usos con códigos, 620212 que se condiciona a cumplir normas vigentes en el presente Acuerdo, el uso con código 620901 que se condiciona a cumplir con la normatividad vigente sobre la materia y los usos con códigos 620507, 620508 y 620514 que se condicionan a consolidar únicamente los existentes. **S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 842001 y 842003 condicionados a cumplir con las normas superiores vigentes sobre la materia. **S.3** este grupo se condiciona a consolidar los existentes y los nuevos usos a cumplir la saturación y demás normas vigentes del presente Acuerdo. **S.4.2** de este subgrupo, los usos con códigos 949024 y 949033 no se permite el establecimiento de nuevas actividades y las existentes se obligan a cumplir con la normatividad establecida en el presente Acuerdo y normas superiores vigentes sobre la materia. **S.5** de este grupo se permite el uso con código 632004, condicionado a consolidar únicamente las actividades existentes. **S.6** de este grupo se permiten los usos con códigos 959901, 959902 y 959903, que se condicionan a localizarse sobre el costado oriental de la vía nacional y cumplir con normas superiores vigentes sobre la materia. **S.7.8** de este subgrupo se permiten el uso con código 620701, condicionado a consolidar únicamente los usos existentes y cumplir normas vigentes sobre la materia y el uso con código 711605 que se condiciona a localizarse dentro de los usos con códigos 620701 y 711602. **S.9** de este grupo se permite el uso con código 953108, que se condiciona a consolidar las actividades existentes hasta tanto entre en funcionamiento el terminal de transportes, y las nuevas se condicionan a establecerse en el uso con código E.C.7.2.1.

Artículo 134. (14) ZONA ESPECIAL

Uso principal: **S.4.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 949001, 949024, 949025 y 949033. **S.4.4.** **S.5** de este grupo se permite el uso con código 632004.

Uso complementario: **C.2** de este grupo se permite el uso con código 620212. **S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 810101, 810102 y 810308. **S.4.2** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 949003, 949028, 949029, 949030 y 949034. **S.7.8.** de este subgrupo se permite el uso con código 711602. **E.C.6.** de este grupo se permite el subgrupo E.C.6.1.

Uso condicionado: **S.4.3** de este subgrupo se permite el uso con código 949027, condicionado a establecerse de acuerdo con los usos de la zona. **S.5** de este grupo se permite el uso con código 632007, condicionado a establecerse de acuerdo con los usos de la zona. **S.7.8.** de este subgrupo se permiten los usos con códigos, 620701 que se condiciona a consolidar únicamente los usos existentes y el uso con código 711605 que se condiciona a localizarse dentro del uso con código 620701.

Artículo 135. El artículo 244 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 244. (15) ZONA INDUSTRIAL

Uso principal: **S.2** de este grupo se permite el uso con código 832922. **I.1. I.2. I.3. I.4. e I.5**

Uso complementario: **C.2** de este grupo se permite el uso con código 621851. **C.3** de este grupo se permiten los usos con códigos 620501, 620502, 620503, 620504, 620505, 620506, y 622160. **C.4** de este grupo excepto los usos con códigos 610100, 610200, 610300, 610400, 610500, 610600, 610700, 610800, 612200 y 622300. **C.5. C.6. C.7.** **S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 810101, 810102, 810308, 842002 y 842005. **S.4.1** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 631003, 631006 y 631008. **S.4.2** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 631001 y 949032. **S.6** de este grupo se permiten los usos con códigos 959901 y 959902. **S.7.8.** de este subgrupo se permite el uso con código 711602. **E.C.6.** de este grupo se permite el subgrupo E.C.6.1. **E.C.7** de este grupo se permite el uso con código E.C.7.2.3. **E.C.9** de este grupo se permiten los usos con códigos E.C.9.1.1 y E.C.9.1.2.

Uso condicionado: **C.2** de este grupo excepto los usos con códigos 620514, 620901, 621804, 621852 y 622201, los demás usos se condicionan a localizarse en el corredor de la vía nacional ó en los puntos de fábrica, adicionalmente el uso con código 620212 se condiciona a cumplir normas vigentes en el presente Acuerdo. **C.3** este grupo se condicionan a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los puntos de fábrica. **C.4** de este grupo se permiten los usos con códigos 610100, 610200, 610300,

610400, 610500, 610600, 610700, 610800, 612200 y 622300, condicionados a localizarse sobre los corredores de la vía nacional y la vía férrea o en los puntos de fábrica. **C.10** de este grupo se permiten los usos con código 611900 y 611901, que se condicionan a cumplir con la normatividad superior vigente sobre la materia, y el código 611902 que se condiciona a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los puntos de fábrica. **S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 851001 y 851002, condicionados a localizarse sobre los corredores de uso mixto o en los puntos de fábrica, y los usos con códigos 842001 y 842003 condicionados a cumplir con las normas superiores vigentes sobre la materia. Los subgrupos **S.7.2. S.7.4. y S.7.5** estos subgrupos se condicionan a localizarse en el corredor de la vía nacional. **S.7.6** este subgrupo se condiciona a localizarse en el corredor de la vía nacional, adicionalmente los usos con códigos 951303 y 951310 podrán localizarse dentro de los usos con códigos 620701 y 711602, y los usos con códigos 951308, 620607 y 620702 podrán localizarse dentro del uso con código 620701. **S.7.7** este subgrupo se condiciona a localizarse en el corredor de la vía nacional. **S.7.8** este subgrupo se condiciona a localizarse en el corredor de la vía nacional, adicionalmente el uso con código 711605 se podrá establecerse dentro de los usos con código 620701 ó 711602. **S.8** este grupo se condiciona a localizarse sobre los corredores de la vía nacional y la vía férrea. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos 953105, 953106 y 953201, condicionados a localizarse en el corredor de la vía nacional.

Artículo 136. El artículo 245 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 245. (16) ZONA ZARAGOZA

Uso principal: **R.1** de este grupo se permiten los usos con código R.1.1 y R.1.2 **R.2** de este grupo se permiten los usos con código R.2.1 y R.2.3. **S.2** de este grupo se permite el uso con código 810304.

Uso complementario: **C.1. C.2** de este grupo excepto los usos con códigos 620212, 620301, 620302, 620507, 620508, 620514, 620901, 621417, 621506, 621507, 621508, 621509, 621803, 621850, 621851, 621852, 622201 y 622601. **S.1. S.2** de este grupo excepto los usos con códigos 832922, 832923, 832924, 832926, 832927, 832928, 842001, 842003, 851001, 851002, 933131 y 933134. **S.4.1. S.4.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 949017 y 949019. **S.5** de este grupo excepto los usos con códigos 632004 y 632007. **S.7.1** de este subgrupo excepto los usos con códigos 951002, 951003, 951922 y 951923. **S.7.3** de este subgrupo se permite el uso con código 951929. **S.7.5** de este subgrupo se permite el uso con código 951302. **S.7.8** de este subgrupo se permite el uso con código 711602. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos 953101, 953102,

953103, 953104 y 953202. **E.C.1. E.C.2. E.C.3. E.C.4** de este grupo se permiten los subgrupos E.C.4.1 y E.C.4.2. **E.C.5** de este grupo excepto los usos con códigos E.C.5.1 y E.C.5.3. **E.C.6** de este grupo excepto el subgrupo E.C.6.4. **E.C.8** de este grupo excepto el uso con código E.C.8.2.1. **E.C.9** de este grupo se permite el uso con código E.C.9.1.3. **I.1** de este grupo se permite el uso con código 3220.

Uso condicionado: **C.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 620301, 620302, 621803, 601850, 621851 y 622601 condicionados a localizarse sobre el corredor de la vía nacional o la Carrera 61, los usos con códigos 620212, 620507, 620508, 620514, 620901, 621417, 621506, 621507, 621508, 621509, 621852 y 622201 se condicionan a localizarse sobre vías superiores a peatonales, adicionalmente el uso con código 620212 se condiciona a cumplir normas vigentes en el presente Acuerdo, y el uso con código 620901 se condiciona a cumplir normas superiores sobre la materia. **C.3** de este grupo excepto los usos con códigos 621403, 621404, 621406, 621408, 621409 y 621410, los demás usos se condicionan a localizarse sobre el corredor de la vía nacional, la carrera 61 o en los grupos C8 y C9. **C.6** de este grupo excepto el uso con código 610915, los demás usos están condicionados a localizarse sobre el corredor de la vía nacional. **C.7** este grupo esta condicionado a localizarse sobre el corredor de la vía nacional, adicionalmente los usos con códigos 620601 y 620603 podrán establecerse dentro de los grupos C8 y C9. **C8 y C9** estos grupos se condicionan a localizarse sobre vías superiores a locales. **C.10** de este grupo se permite el uso con código 611902, condicionado a localizarse sobre los corredores de uso mixto. **S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 832922, 832923, 832926, 832927, 832928, 842003, 851002, 933131 y 933134, condicionados a localizarse sobre el corredor de la vía nacional y la Carrera 61 y el uso con código 842001 condicionado a cumplir con las normas superiores vigentes sobre la materia. **S.3** este grupo se condiciona a consolidar las actividades existentes y las nuevas a cumplir saturación y normas vigentes en el presente Acuerdo. **S.4.2** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 631001, 631004, 949003, 949028 y 949029, que se condicionan a consolidar las actividades existentes cumpliendo con tabla de saturación y las nuevas a localizarse sobre el corredor de la vía nacional y carrera 61 cumpliendo con tabla de saturación o establecerse dentro de los grupos C8 y C9, los códigos 949001, 949032, 949034 y 949035 se condicionan a localizarse sobre el corredor de la vía nacional y la Carrera 61 cumpliendo con tabla de saturación o establecerse dentro de los grupos C8 y C9. y el uso con código 949030, que se condiciona a consolidar las actividades existentes y las nuevas a localizarse sobre el corredor de la vía nacional cumpliendo con tabla de saturación o establecerse dentro de los grupos C8 y

C9.**S.4.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 949002, 949005, 949016 y 949018, que se condicionan a localizarse sobre el corredor de la vía nacional y la carrera 61, el código 949015 se condiciona a consolidar únicamente las actividades existentes y el código 949027 a establecerse sobre el corredor de la vía nacional y la carrera 61, o en los grupos C8 y C9. **S.4.4** este subgrupo esta condicionado a localizarse sobre el corredor de la vía nacional y la carrera 61 o en los grupos C8 y C9. **S.5** de este grupo se permite el uso con código 632004, condicionado a consolidar únicamente las actividades existentes. **S.6** de este grupo se permite el uso con código 959904 condicionado a localizarse sobre el corredor de la vía nacional. **S.7.1** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 951002, 951003, 951922 y 951923, condicionados a localizarse sobre el corredor de la vía nacional y la Carrera 61 y mitigar los impactos negativos. **S.7.2** este subgrupo se condiciona a localizarse sobre el corredor de la vía nacional. **S.7.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 951927 y 951928 que se condicionan a localizarse sobre el corredor de la vía nacional y la carrera 61. **S.7.4 y S.7.5** estos subgrupos se condicionan a localizarse sobre el corredor de la vía nacional. **S.7.6** este subgrupo se condiciona a localizarse sobre el corredor de la vía nacional y la Carrera 61, adicionalmente los usos con códigos 951303 y 951310 podrán localizarse dentro del uso con código 711602. **S.7.7** este subgrupo se condiciona a localizarse sobre el corredor de la vía nacional. **S.7.8** de este subgrupo se permite el uso con código 711605 que se condiciona a localizarse dentro del uso con código 711602. **S.9** de este grupo se permiten los usos con códigos 953105, 953106 y 953107, que se condicionan a localizarse sobre el corredor de la vía nacional. **E.C.4** de este grupo se permite el uso con código E.C.4.3.2, condicionado a localizarse sobre el corredor de la vía nacional y la Carrera 61. **I.1** este grupo está condicionado a localizarse sobre las vías superiores a peatonales. **I.2 y I.3** estos grupos se condicionan a consolidar únicamente las actividades existentes.

ARTICULO 246. La localización de todos los usos clasificados como condicionados en este capítulo, estarán sujetos a que su localización no afecte negativamente el uso principal; en tal caso la Secretaría de Planeación podrá negar el uso del suelo en dicho sector.

Artículo 137. Todos los usos reglamentados deberán cumplir con lo estipulado en el presente Acuerdo.

Artículo 138. La Administración Municipal, en un plazo no mayor de dos (2) años contados a partir de la aprobación el presente Acuerdo, deberá elaborar un programa de reordenamiento de los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines. Este deberá ser implementado posteriormente en un plazo no mayor de

dos (2) años, contados a partir de la elaboración del mencionado programa.

Parágrafo: Mientras se elabora el programa de reordenamiento de los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, queda prohibida la expedición del uso de suelo de nuevos establecimientos en zonas residenciales y comerciales.

Artículo 139. En los establecimientos correspondientes al uso con código 620212 de venta de artículos y productos eróticos, la exhibición de éstos deberá ser reservada y su acceso solo se permitirá a mayores de edad, de tal manera que no genere impacto negativo a la comunidad sin atentar contra la moral y las buenas costumbres. Además deberá cumplir con la normatividad superior vigente sobre la materia.

Artículo 140. Aquellas actividades que se establezcan en los grupos C.8 Supermercados y Almacenes por departamento y C.9 Centros comerciales y Pasajes comerciales cubiertos, pasarán a tener una connotación de uso principal.

Artículo 141. Los usos correspondientes a los subgrupos S.7.2 Talleres de reparación y mantenimiento de maquinaria pesada y S.7.3 Talleres de reparación y mantenimiento al vehículo pesado, deberán contar con un área de acceso y estacionamiento que permita mitigar los impactos negativos sobre la operación de la Vía Nacional una vez se construya la doble calzada.

Artículo 142. Los usos correspondientes al grupo C.6 Comercio de recuperación de materiales, deberán operar en espacios cerrados con el fin de evitar la propagación de plagas.

Artículo 143. Los usos que no se encuentren clasificados dentro de la categoría principal, complementaria y condicionada de las anteriores zonas y sectores, se consideran prohibidos.

CAPITULO III SATURACIÓN DEL USO DE SERVICIO CON CONSUMO Y VENTA DE LICOR

Artículo 144. Para la construcción de edificaciones diferentes al uso residencial, se emitirá su Certificado de Uso de Suelo de acuerdo a la aplicación de los usos según la zona o sector en donde la actividad se localice.

Artículo 145. SATURACION. Los establecimientos con venta y consumo de licor se saturarán de acuerdo a su ubicación en relación con la zonificación urbana como se muestra en el anexo No. 5 el cual hace parte integral del presente Acuerdo. Las distancias mínimas establecidas en

el anexo mencionado, se tomarán desde los puntos más próximos de ambos predios.

Artículo 146. La Secretaría de Gobierno en conjunto con la Secretaría de Planeación Municipal, deberá reglamentar en el mediano plazo los horarios de funcionamiento de los establecimientos con consumo y venta de licor.

Artículo 147. Los establecimientos que en su uso tengan dos o más actividades, deberán solicitar el certificado de uso de suelo por cada una de ellas.

Artículo 148. La Secretaría de Planeación Municipal podrá revocar el certificado de uso de suelo en el momento en que se incumplan las normas establecidas en el presente Acuerdo. Esta revocatoria se realizará mediante una resolución expedida por dicha secretaría, que servirá para una posterior actuación de las autoridades competentes.

TITULO V VIAS Y TRANSPORTE

CAPITULO I SISTEMA VIAL

ARTICULO 251. VIA. Es la zona de uso público destinada al tránsito de vehículos.

ARTICULO 252. CALLE. Se denominan calles las vías públicas de la ciudad que llevan dirección predominante de Norte a Sur.

ARTICULO 253. CARRERA. Se denominan carreras las vías públicas de la ciudad que llevan predominantemente la dirección Oriente – Occidente.

ARTICULO 255. SECCION VIAL. Se define como Sección Vial el área de espacio público conformada por:

- Calzadas vehiculares
- Zonas de protección
- Andenes
- Antejardines
- Zonas verdes
-

Artículo 149. El artículo 254 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 254. AVENIDA. Es la vía de la ciudad que posee mínimo dos (2) calzadas conformadas al menos cada una por dos (2) carriles en una misma dirección.

CAPITULO II ASPECTOS GENERALES

ARTICULO 256. SISTEMA VIAL. El sistema vial para el Municipio de Cartago, será el dispuesto por los proyectos viales aprobados por la Secretaria de Planeación Municipal, y por las vías contempladas en el Plan vial municipal.

ARTICULO 257. MODIFICACIONES AL PLAN VIAL. Las modificaciones al plan vial del Municipio de Cartago y a las proyecciones viales propuestas en este documento se tendrán en cuenta mientras no obstaculicen ningún tipo de desarrollo urbano y permitan la continuidad de los circuitos viales principales.

ARTICULO 258. Las modificaciones podrán ser expuestas por personas naturales o jurídicas o por entidades públicas o privadas interesadas en proyectos de desarrollo; dichas propuestas con su debida sustentación técnica deberán ser presentadas ante la Secretaria de Planeación Municipal, para el análisis y aprobación respectivo e ir acorde con el Plan vial municipal.

CAPITULO III VIAS Y TRANSPORTE

ARTICULO 259. VIAS Y TRANSPORTE. Corresponde al conjunto de vías construidas y a las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción y ampliación, que tienen como objetivo específico permitir la movilidad de personas y de bienes, a través de los diferentes medios de transporte.

ARTICULO 260. CLASIFICACION DE LAS VIAS URBANAS. Las vías se clasifican desde el punto de vista funcional, en un nueve (9) tipos, así:

1. Vía nacional (VO)
2. Vías arterias primarias (VAP)
3. Vías arterias secundarias (VAS)
4. Vías colectoras (VC)
5. Vías locales (VL)
6. Vías marginales paisajistas (VMP)
7. Vías semipeatonales (VSP)
8. Vías peatonales (VP)
9. Ciclorutas (C)

Artículo 150. El artículo 261 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 261. **VIA NACIONAL (VO).** Es la vía de uso público que por sus características funcionales y de diseño, forma parte de la red vial nacional. A este grupo pertenecen las siguientes vías:

1. Vía Circunvalar

Entre: Puente Bolívar – Quebrada Obando
El perfil de esta vía lo determina el Ministerio de Transportes, más directamente el Instituto Nacional de Concesiones (INCO)

2. Vía a Bogotá

Entre: Sector del Mesón – Puente Piedras de moler

Perfil: El perfil será Determinado por el instituto Nacional de Vías (INVIAS)

3. Vía Zaragoza - Aeropuerto

Vía proyectada, la cual tendrá como función la comunicación del puerto seco con la troncal de occidente.

Las especificaciones de esta vía serán dadas por el Ministerio de Transporte, más precisamente por INCO.

Artículo 6. Modifíquese el artículo 151 del acuerdo 005 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 151. VIAS ARTERIAS PRIMARIAS (VAP). Son las que conforman la red vial básica de la ciudad. Conectan los sectores urbanos y suburbanos distantes, integrándolos a la actividad urbana propiamente dicha, con características geométricas propias para alojar flujos de tránsito intenso a velocidades medias. Todos los movimientos de tránsito de larga distancia, desde y dentro de la ciudad, se deben realizar a lo largo de estas vías.

Las vías Arterias Primarias Proyectadas que no estén definidas en el Presente Acuerdo o en el Plan Vial podrán tener los siguientes perfiles característicos:

Sin cicloruta

Perfil Característico:	26.0	metros
Calzadas (2):	7.0	metros c/u
Separador central:	2.0	metros
Zona de protección (2):	2.3	metros c/u
Anden (2):	1.5	metros c/u
Antejardín (2):	1.2	metros c/u

Con cicloruta

Perfil Característico:	28.0	metros
Calzadas (2):	7.0	metros c/u
Separador central:	2.0	metros
Zona de protección (2):	1.5	metros c/u
Anden (2):	1.5	metros c/u
Antejardín (2):	1.5	metros c/u
Cicloruta (1):	3.0	metros

A este grupo pertenecen las siguientes vías:

VIAS ARTERIAS PRIMARIAS PROYECTADAS. Para garantizar el desarrollo vial de la ciudad es necesario realizar la construcción de las siguientes vías proyectadas; las cuales son susceptibles de modificaciones según su intervención puntual. Éstas se encuentran referenciadas en el plano N° 22 del Componente Urbano.

Vías en sectores de desarrollo

1. Avenida Paralela, entre Avenida del Río y Avenida Flor de Damas
2. Avenida Bocajabo ó Calle 40, entre Avenida del Río y Avenida Flor de Damas
3. Avenida del Río, entre Avenida Paralela y la Vía Nacional Circunvalar
4. Avenida Flor de Damas, entre la Avenida Paralela y la Vía Nacional Circunvalar
5. Variante Avenida Flor de Damas-Aeropuerto, entre la Avenida Flor de Damas y la Vía Arteria Primaria Proyectada Especial paralela a la vía férrea.

PERFIL ESPECIAL VIA ARTERIA PRIMARIA PROYECTADA

Considérese el siguiente perfil especial, el cual se ajusta a las exigencias contempladas en la Ley 1228 de 2008 y en el Decreto 3600 de 2007, este deberá tenerse en cuenta en la elaboración del Plan Parcial de la Centralidad Económica, en especial en lo que concierne a la proyección vial de la Zona de Desarrollo Logístico. El trazado de dicha vía debe considerarse paralelo al de la vía férrea, en el costado occidental de la misma.

Perfil especial:	50.30 metros
Calzadas (2):	7.30 metros
Separador central:	2.00 metros
Zonas de protección separador (2):	0.50 metros
Bermas (2):	1.80 metros
Restante zona de exclusión (2):	14.55 metros

Vías en sectores consolidados

1. CALLE CUARTA (4)

Entre:	La Circunvalar – Avenida del Río
Perfil:	18.0 metros
Calzada (2):	6.5 metros c/u (libres)
Separador central:	2.0 metros
Anden (2):	1.5 metros c/u

2. AVENIDA LAS PALMAS (CALLE DIEZ)

Entre:	La circunvalar–carrera séptima (7)
Perfil:	18.0 metros
Calzada (2):	6.5 metros c/u (libres)
Separador central:	1.0 metros
Anden (2):	2.0 metros c/u

3. AVENIDA HERNANDO BOTERO OBYRNE (CALLE CATORCE)

Entre:	Circunvalar – Carrera 7ª
--------	--------------------------

Tramo (1)

Entre:	Calle 14 entre Carrera 7ª y 11
--------	--------------------------------

Perfil:	20.0 metros
Calzada (2):	7.0 metros c/u
Separador	1.0 metros c/u
Zona de protección (2)	1.0 metros c/u
Anden (2)	1.5 metros c/u

Tramo (2)

Entre:	Carrera 11 – Carrera 19 (Línea del ferrocarril)
--------	---

Conservar perfil actual

Perfil:	22.0 metros
Calzada (2):	6.0 metros c/u (libres)
Separador central:	2.0 metros
Zonas de protección (2):	1.5 metros c/u
Anden (2):	1.5 metros c/u
Antejardín (2):	1.0 metro c/u

Tramo (3)

Entre:	Carrera 19 (Línea del Ferrocarril) – Circunvalar
--------	--

Perfil:	20.0 metros
Calzada (2):	7.0 metros c/u
Separador central:	1.0 metro
Zonas de protección (2):	1.0 metros c/u
Anden (2):	1.5 metros c/u

4. CALLE DIECISEIS (16)

Entre:	Avenida del Río - Carrera 7
--------	-----------------------------

Tramo (1)

Entre:	Avenida del Río – Carrera 3
--------	-----------------------------

Conservar perfil actual:

Perfil:	26.0 metros
Calzada (2):	6.5 metros c/u (libres)
Separador central:	1.5 metros
Zonas de protección (2):	1.0 metros c/u
Anden (2):	1.5 metros c/u
Antejardín (2):	3.25 metros c/u

Tramo (2)

Entre:	Carrera 3 – carrera 7
--------	-----------------------

Perfil:	18.0 metros
Calzada (2):	7.0 metros c/u (libres)
Separador central:	1.0 metro
Anden (2):	1.5 metros c/u

5. CALLE DIECISEIS (16) C

Entre:	Carrera 7ª – Avenida Flor de Damas
--------	------------------------------------

Perfil:	18.0 metros
Calzada (2):	6.0 metros c/u (libres)
Separador central:	1.0 metros

Andén (2): 1.5 metros c/u
Zona de protección (2): 1.0 metro c/u

6. AVENIDA DEL RIO (CARRERA 5N)

Entre: La Circunvalar y La Avenida Paralela

Tramo (1)

Entre: Circunvalar – Calle 3
Perfil: 20 metros
Calzada (2): 7.0 metros c/u
Separador central: 1.0 metro
Andén (2): 1.5 metros c/u
Zonas de protección (2): 1.0 metro c/u

Tramo (2)

Entre: Calle 3 – carrera 1ª.
Conservar perfil actual
Perfil: 19.0 metros
Calzada (2): 7.2 metros
6.6 metros
Separador central: 1.8 metros
Andén (2): 1.7 metros c/u

Tramo (3): (Vía único sentido)

Entre: Avenida del río - calle 16
Conservar perfil actual
Perfil: 12.4 metros
Calzada (1): 8.0 metros
Andén (2): 1.2 metros
Antejardín (1): 2.0 metros

Tramo (4): (Vía único sentido)

Carrera 1ª entre Av. Del Río y Calle 16
Conservar el perfil actual

Tramo (5)

Entre: Calle 16 – calle 24
Conservar el perfil actual
Perfil: 24.0 metros
Calzada (2): 6.0 metros c/u libres
Separador central: 2.0 metros
Andén (2): 1.5 metros c/u
Antejardín (2): 2.0 metros c/u
Zona de protección (2): 1.5 metros c/u

Tramo (6)

Entre: Calle 24 – Avenida Paralela
Perfil Característico: 28.0 metros
Calzadas (2): 8.5 metros c/u
(incluye 1.5 m ciclo ruta)
Separador central: 2.0 metros
Zona de protección (2): 1.5 metros c/u
Andén (2): 1.5 metros c/u
Antejardín (2): 1.5 metros c/u

7. AVENIDA SANTA ANA (CARRERA SEGUNDA)

Entre: La calle 16 y La Avenida Paralela

Tramo (1)

Entre: Calle 17 – Calle 16
Conservar perfil actual

Tramo (2)

Entre: Calle 20 – calle 17
Conservar perfil actual
Perfil: 50.0 metros
Calzada (2): 6.7 metros c/u libres
Separador central: 3.0 metros
Andenes del Parque (2): 1.4 metros c/u
Andén (2): 1.9 metros c/u

Tramo (3)

Entre: Calle 20 – Avenida Paralela
Perfil Característico: 30.0 metros
Calzadas (2): 7.5 metros c/u libres
Separador central: 3.0 metros
Zona de protección (2): 2.3 metros c/u
Andén (2): 1.5 metros c/u
Antejardín (2): 1.2 metros c/u
Cicloruta (1): 2.0 metros

8. AVENIDA SEPTIMA (CARRERA SEPTIMA)

Entre: Calle 16 – calle 4

Tramo (1)

Entre: Calle 16 – calle 11
Conservar perfil actual
Perfil: 27.9 metros
Calzada (2): 9.7 metros c/u libres
Separador central: 1.7 metros
Andenes (2): 3.4 metros

Tramo (2)

Entre: Calle 11 – calle 4
Perfil: 18.0 metros
Calzada (2): 6.0 metros c/u
(libres)
Separador central: 1.0 metro
Zonas de protección (2): 1.0 metro c/u
Andén (2): 1.5 metros c/u

La ampliación de esta vía se proyecta sobre los paramentos de la margen derecha en el sentido occidente-oriental.

Artículo 152. El artículo 264 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 264. **VIAS ARTERIAS SECUNDARIAS (VAS).** Estas vías distribuyen el tránsito dentro de las áreas residencial, industrial, comercial, institucional y recreacional de la ciudad. Constituyen la unión entre la red vial básica y las vías de las áreas con uso de suelo

claramente definido, es decir, áreas libres de tránsito extraño, en las cuales predomina el uso del suelo sobre el uso de vehículos. Su función principal es alimentar las vías colectoras y las vías arterias principales.

Las vías arterias secundarias, que sean proyectadas para este fin, diferentes a las existentes, tendrán el siguiente perfil:

Perfil característico:	23.0 metros
Calzada (2):	6.7 metros (libres)
Separador central:	2.0 metros
Zonas de protección (2):	1.5 metros c/u
Andén (2):	1.3 metros c/u
Antejardín (2):	1.0 metros c/u

Las siguientes vías podrán ser sujetas a ampliación conforme al perfil característico antes anunciado, siempre y cuando sus condiciones de impacto social y económico así lo permitan. En caso tal, que la ampliación no se pueda ejecutar, se tomará como mínimo de calzada 7.00 metros y la Secretaría de Planeación Municipal determinará el perfil oficial.

Pertenecen a este grupo:

1. Calle 44, entre la Avenida Flor de Damas y Avenida del Río
2. Av. San Joaquín, entre la Avenida Flor de Damas y Avenida del Río
3. Calle 21, entre la carrera 2ª y la Avenida Flor de Damas
4. Calle 17, entre límite Río – Avenida Santa Ana
5. Avenida Nueva Colombia, desde Avenida Zapata – Avenida Paralela
6. Vía Zapatas paralela a la Madre Vieja Zapatas, desde la Avenida del Río hasta la Calle 20
7. Avenida Gavilanes ó Carrera 4ª, entre Avenida Paralela – Calle 21
8. Carrera 11, entre carrera 16c y calle 10
9. Avenida del Café, entre la Avenida Flor de Damas y la Vía Nacional Circunvalar
10. Avenida INA, entre Avenida Flor de Damas y la vía Arteria Secundaria Especial

Artículo 153. VIA ARTERIA SECUNDARIA ESPECIAL.

Esta conformado por el antiguo corredor férreo localizado sobre la calle 5ª desde Zaragoza hasta el puente sobre el río De La Vieja. Una vez la Nación haga entrega al municipio del antiguo corredor férreo este se encargara de elaborar un estudio para la utilización de dicho corredor, teniendo en cuenta su articulación al sistema vial y de transporte y el sistema de espacio publico.

Artículo 154. El artículo 265 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 265. VIAS COLECTORAS (VC). Estas vías distribuyen el tránsito dentro de las distintas áreas que conforman la ciudad, es decir, permiten la accesibilidad directa a zonas residenciales, institucionales y recreacionales. Son el vínculo entre las vías arterias secundarias y las vías locales.

Constituyen el último elemento vital en que se contempla la operación del sistema público de transporte urbano. Se deben ubicar a distancias no inferiores a ciento cincuenta metros (150.00) entre sí con respecto a las intersecciones que forman parte del sistema vial básico.

Si la vía arteria secundaria tiene separador central, se debe garantizar la solución de volteo a una distancia no menor de cincuenta (50.00) metros ni mayor a ochenta (80.00) metros respecto al punto de intersección de los ejes de la vía arteria secundaria.

Las vías colectoras que sean proyectadas para este fin, diferentes a las existentes, tendrán el siguiente perfil:

Perfil característico:	15.0 metros
Calzada (1):	7.0 metros
Zona de protección (2):	1.3 metros c/u
Andén (2):	1.2 metros c/u
Antejardín (2):	1.5 metros c/u

Las siguientes vías podrán ser sujetas a ampliación conforme al perfil característico antes anunciado, siempre y cuando sus condiciones de impacto social y económico así lo permitan. En caso tal, que la ampliación no se pueda ejecutar, se tomara como mínimo de calzada 7.00 metros y la Secretaría de Planeación Municipal determinará el perfil oficial no inferior al de una vía local.

1. Calle 57, entre carrera 2 y Avenida Nueva Colombia
2. Calle 52, entre carrera 2 y la Avenida del río
3. Calle 51, entre carrera 2 y carrera 4
4. Calle 50, entre carrera 2 y Avenida del Río
5. Carrera 3N, entre calle 50 y calle 40 y su prolongación hasta la Avenida Nueva Colombia
6. Calle 41, entre carrera 2 y Avenida Flor de Damas
7. Calle 38, entre la Avenida San Joaquín y la carrera 4
8. Calle 24, entre carrera 4 y carrera 2
9. Calle 21, entre Avenida del Río y Avenida Zapata
10. Calle 22, entre carrera 4 y Avenida Zapata
11. Calle 32, entre la Avenida San Joaquín y la Avenida del Río
12. Carrera 3, entre calle 21 y Avenida del río
13. Carrera 4, entre Calle 21 y Calle 16
14. Carrera 5, entre Calle 21 y Calle 16

15. Carrera 6, entre calle 21 y Avenida Circunvalar
16. Carrera 4, entre Avenida circunvalar y calle 4
17. Carrera 5, entre Calle 4ª y Avenida Circunvalar
18. Calle 9, entre Avenida del río y la Avenida del Café
19. Carrera 10, entre Avenida Circunvalar y Avenida Calle 4
20. Carrera 11, entre calle 4 y calle 10
21. Carrera 12, entre calle 16c y calle 21, continuando hacia la calle 23 hasta la carrera 4
22. Carrera 14, entre calle 14 y Avenida Flor de Damas
23. Carrera 16, entre calle 14 y Avenida Flor de Damas
24. Transversal 7, entre Avenida del Café y Avenida Circunvalar
25. Calle 4, entre la transversal 7 y la Avenida Circunvalar
26. Calle 4, entre Avenida Circunvalar y carrera 30
27. Calle 5, entre Avenida Circunvalar y carrera 30
28. Calle 16, entre la vía Arteria Secundaria Especial y la Av. Del Café
29. Carrera 57, entre Avenida Circunvalar y Ferrocarril
30. Carrera 61, entre Avenida Circunvalar y calle 17
31. Carrera 65, desde la Avenida Circunvalar desviándose hacia la carrera 63 hasta la calle 17
32. Carrera 22C, entre calle 5 y vía Nacional

Artículo 155. El artículo 266 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 266. **VIAS LOCALES (VL).** Estas vías permiten el acceso directo a los edificios y propiedades individuales. No son utilizadas por más de 50 vehículos comerciales en el día en cada dirección.

Perfil característico:	12.5 metros
Calzada (1):	6.3 metros (libres)
Zonas de Protección (2):	0.5 metros c/u
Anden (2):	1.2 metros c/u
Antejardín (2):	1.4 metros c/u

VIAS LOCALES ESPECIALES (VLE). Estas vías permiten el acceso directo a los edificios y propiedades individuales sobre el Sistema de Colinas Bocajabo en ladera.

Tipo 1: Tipo de perfil para las vías proyectadas en los desarrollos urbanísticos de baja densidad en la zona E.

Perfil característico:	8.0 metros
Calzada (1):	5.6 metros (libres)
Anden (2):	1.2 metros c/u

Tipo 2: Tipo de perfil para las vías proyectadas en los desarrollos urbanísticos de mediana densidad en la zona F1.

Perfil característico:	10.0 metros
Calzada (1):	5.6 metros (libres)

Anden (2):	1.2 metros c/u
Antejardín (2):	1.0 metros c/u

Para ambos tipos de perles viales en su área de calzada se incluye la cuneta.

Artículo 156. El artículo 267 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 267. **VIAS MARGINALES PAISAJISTICAS (VMP).** Son aquellas paralelas a los ríos que delimitan sus zonas de protección, con características geométricas particulares, localizadas en áreas con paisajes de interés. Cumplen funciones básicamente recreacionales y protección ecológica, con velocidades y volúmenes bajos.

Perfil característico:	13.3 metros
Calzada (1):	6.3 metros (libres)
Antejardín (1):	2.0 metros
Anden (2):	1.5 metros
Zona de protección (2):	1.0 metros

Artículo 157. El artículo 268 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 268. **VIAS SEMIPEATONALES (VSP).** Son aquellas en que predomina el uso peatonal sobre el vehicular, para lo cual solo se permite un carril vehicular unidireccional, con acabado en textura rugosa y con un nivel terminado superior al de las vías locales a las que se conectan.

Perfil característico:	9.0 metros
Calzada:	3.5 metros (libres)
Antejardín (2):	2.75 metros c/u

Artículo 158. El artículo 269 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 269. **VIAS PEATONALES (VP).** Son aquellas destinadas exclusivamente al tránsito de peatones. La distancia máxima entre vías peatonales debe ser de 80 metros.

Opción I

Perfil característico:	7.0 metros
Anden (2):	1.2 metros (libres)
Zona verde (1):	4.6 metros c/u

Opción II

Perfil característico:	7.0 metros
Antejardín (2):	1.2 metros
Anden (2):	1.2 metros (libres)
Zona verde central (1):	2.2 metros

Opción III

Perfil característico: 7.0 metros
Antejardín (2): 2.70 metros
Andén central (1): 1.60 metros (libres)

Artículo 159. El artículo 270 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 270. **CICLORUTAS** Son vías destinadas única y exclusivamente para la circulación de bicicletas.

Perfil característico: 5.0 metros
Ancho: 2.5 metros
Zona de protección (2): 1.25 metros c/u

Artículo 160. VIAS VEHICULARES EN ZONAS SUBURBANAS. Son vías destinadas para la conformación de los proyectos urbanísticos en las zonas suburbanas.

Con circulación vehicular en ambos sentidos:

Perfil característico: 9.0 metros
Calzada: 6.0 metros (libres)
Antejardín (2): 1.5 metros c/u

Con circulación vehicular en un sentido:

Perfil característico: 7.5 metros
Calzada: 4.5 metros (libres)
Antejardín (2): 1.5 metros c/u

CAPITULO IV PROYECTOS VIALES

Artículo 161. El artículo 271 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 271. La ciudad de Cartago, dentro del plan de expansión de su sistema vial, desarrollará los siguientes proyectos, que comprenden la construcción de las siguientes vías arterias primarias:

Mediano Plazo

- Avenida del Río (Carrera 5N)
Desde la calle 3 hasta la Avenida Circunvalar y desde la calle 26 hasta la Avenida Paralela, conservando los perfiles proyectados y descritos en los Artículos anteriores.

Largo Plazo

- Avenida Flor de Damas
Desde la Avenida Circunvalar hasta la Avenida Paralela, conservando el perfil proyectado en este documento.
- Avenida Paralela

Desde la Avenida del Río hasta la avenida del café, conservando el perfil proyectado en este documento

Artículo 162. El artículo 272 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 272. La ciudad de Cartago, dentro del plan de expansión de su sistema vial, desarrollará los siguientes proyectos que comprenden la ampliación de las siguientes vías arterias primarias:

Mediano Plazo

- Calle diez (10)
Entre la carrera 7 y la carrera 9, conservando el perfil proyectado en este documento.
- Calle catorce (14)
Entre la carrera 19 (línea del Ferrocarril) y la Circunvalar, conservando el perfil proyectado en este documento.

Largo Plazo

- Calle cuarta (4)
Entre la Avenida Circunvalar y la Avenida del Río, conservando el perfil proyectado en este documento.
- Calle dieciséis (16)
Entre la carrera 3 y la carrera 7, conservando el perfil proyectado en este documento.
- Carrera séptima (7)
Entre calle 11 y calle 4, conservando el perfil proyectado en este documento.
- Calle dieciséis (16) C
Entre la carrera 10 y la intersección entre las Avenidas del Café y Flor de Damas, conservando el perfil proyectado en este documento.
- Carrera 2 (Parque Lineal)
Entre calle 20 y Avenida Paralela, conservando el perfil proyectado en los Artículos anteriores.

Las vías propuestas en este documento se encuentran en el plano del sistema vial de la ciudad de Cartago, el cual hace parte de este Acuerdo.

Artículo 163. La ciudad de Cartago, dentro del plan de expansión de su sistema vial, desarrollará los siguientes proyectos, que comprenden la construcción de las siguientes vías arterias secundarias:

Mediano Plazo

- Avenida del Café
Desde la Avenida Circunvalar hasta la Avenida Flor de Damas, conservando los perfiles proyectados, descritos en los Artículos anteriores.

Largo Plazo

- Avenida Nueva Colombia
Desde la Vía Paisajística Zapata hasta la Avenida Paralela, conservando el perfil proyectado en este documento.
- Avenida Bocajabo
Desde la Avenida del Río, hasta la Avenida del café, conservando el perfil proyectado en este documento.
- Avenida 44
Desde la Avenida del Río, hasta la Avenida Flor de Damas, conservando el perfil proyectado en este documento.

Artículo 164. La ciudad de Cartago, dentro del plan de expansión de su sistema vial, desarrollará los siguientes proyectos que comprenden la ampliación de las siguientes vías arterias secundarias:

Largo Plazo

- Avenida Gavilanes
Entre la Avenida Paralela y Avenida San Joaquín, conservando el perfil proyectado en los Artículos anteriores.
- Avenida 21
Entre la Avenida Santa Ana y Avenida Flor de Damas, conservando el perfil proyectado en los Artículos anteriores.
- Avenida 11
Entre la calle 14 y Avenida Las Palmas, conservando el perfil proyectado en los Artículos anteriores.

Las vías propuestas en este documento se encuentran en el plano del sistema vial de la ciudad de Cartago, el cual hace parte de este Acuerdo.

Artículo 165. El artículo 273 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 273. **PLAN VIAL.** El Municipio deberá gestionar en el mediano y largo plazo el plan vial para la ciudad de Cartago y cumplirá los siguientes términos de referencia como mínimo.

- Inventario vial actualizado
- Estudio de tránsito y transporte
- Estudio y diseño de intersecciones conflicto de la Ciudad

ARTICULO 274. AREA VIAL Y DE PROTECCION VIAL.

Son áreas destinadas al desplazamiento de vehículos, de peatones y al equipamiento adicional para su adecuado funcionamiento (Paraderos, estacionamientos, áreas de aislamiento o de protección vial, etc.)

Su uso en general es público y su uso privado o restringido no les quita su condición de espacio público.

ARTICULO 275. Son áreas de uso público, el sistema vial municipal y sus componentes, como puentes, glorietas, pasos a desnivel, parqueaderos, zonas de protección, bahías y similares.

ARTICULO 276. Declarar de utilidad pública e interés social los terrenos de propiedad particular u oficial, tanto de la zona urbana como rural que se requieran para la realización, de los proyectos de ampliación y construcción de las vías determinadas en el presente Acuerdo, las vías que sean definidas en el estudio del plan vial de la ciudad después de realizado y las áreas destinadas para las intersecciones viales determinadas en el presente título, que sean de ejecución de corto y mediano plazo.

Artículo 166. La Secretaría de Tránsito y Transporte conjuntamente con la Secretaría de Planeación Municipal, deberán realizar en el mediano plazo un proyecto que reglamente las zonas de cargue y descargue en la zona centro, definiendo sus áreas y horarios.

CAPITULO VI DISEÑO DE VIAS

Artículo 167. El artículo 277 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 277. El diseño y trazado de las vías municipales serán aprobadas por la Secretaria de Infraestructura y la Secretaria de Planeación Municipal, de acuerdo a la proyección vial dada por el Plan de Ordenamiento Territorial y a los lineamientos que determine el estudio del plan vial de la ciudad, después de realizado.

Artículo 168. El artículo 278 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 278. **DISEÑO DE VIAS.**

1. Cualquier persona, entidad pública o privada podrá presentar el diseño de una vía de carácter municipal si es de su propio interés para algún desarrollo cuando esta no se encontrare diseñada por la Secretaria de Planeación Municipal.
2. Todo diseño vial, vehicular o peatonal, para su aprobación presentará ante la Secretaria de Planeación Municipal planos detallados que

contengan además del dimensionamiento definitivo, la definición de las fajas destinadas a redes de servicios públicos, la arborización, el tratamiento de zonas verdes, antejardines, áreas residuales, áreas de parqueo o bahías y la estructura del pavimento según el caso, de conformidad con los lineamientos contenidos en este Acuerdo.

ARTICULO 279. De conformidad a lo dispuesto por la ley, corresponde al Municipio disponer lo conveniente sobre trazado, apertura, ensanche y arreglo de las calles y vías de su área urbana y rural, conceder permiso para ocuparlas con canalizaciones subterráneas de servicios públicos, oleoductos, gasoductos, postes, torres para redes telefónicas y eléctricas con sus accesorios y rieles para ferrocarriles.

ARTICULO 280. DISEÑO DE VIAS COLECTORAS Y LOCALES. Las vías colectoras y locales para efectos de un desarrollo urbanístico serán proyectadas por el interesado bajo los criterios de mantener en lo posible la continuidad vial del sector donde se ubique el terreno, la relación de las vías proyectadas con las existentes en los desarrollos vecinos, la transición que debe existir entre las vías de servicio, las arteriales y las Troncales.

ARTICULO 281. La Secretaría de Planeación Municipal podrá exigir modificaciones al sistema vial colector y local propuesto por el interesado, en aras de convivencia y de seguridad colectiva para la comunidad, en procura del buen funcionamiento vial municipal, acorde con lo establecido en este Acuerdo.
Las vías locales o de servicio deberán estar convenientemente conectadas al sistema colector existente o proyectado.

ARTICULO 282. VIAS DE ACCESO. Todo proyecto comprendido dentro del área urbana, de expansión y los desarrollos que se autoricen en el área rural del Municipio de Cartago se ceñirán a las disposiciones del Sistema Vial contenidas en este Acuerdo y en el plan vial municipal.

Todo proyecto deberá contemplar un acceso al terreno a través de una vía pública con la sección mínima de las vías locales, salvo que por fijación de vías obligadas, el acceso deba disponerse por una vía de sección pública mayor.

Las especificaciones de las vías en los desarrollos urbanísticos, serán las contenidas en este Acuerdo.

ARTICULO 283. VIAS DE SERVICIO. Cuando una vía troncal o regional atraviese o limite un desarrollo, se exigirán vías de servicio paralelas para el acceso a los lotes, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores artículos.

ARTICULO 284. Cuando por condiciones topográficas no sea posible la construcción de las vías de servicio paralelas o cuando por conformación del sector no se justifique, el interesado estudiará y propondrá la alternativa

más viable para dar seguridad de acceso y salida de los lotes a la vía troncal o regional que afecta su terreno. De no ser posible una solución apropiada la Secretaría de Planeación Municipal será la entidad encargada de autorizar el acceso directo posible al proyecto para definir la situación del respectivo desarrollo; Esto no implicará la disminución del retiro exigido.

ARTICULO 286. RELACION DE LOTES CON EL TRANSPORTE PÚBLICO. Ningún lote de un desarrollo urbanístico podrá estar ubicado a una distancia, medida sobre vía pública o privada, superior a quinientos metros (500m) de una vía vehicular con especificaciones aptas para soportar el transporte público colectivo.

ARTICULO 287. VOLTEADEROS. Las vías que rematen en áreas para volteaderos en las cuales sea factible su futura prolongación, se deberán construir sus calzadas hasta el borde límite del desarrollo, sin obstáculos que impidan su continuación.

Artículo 169. El artículo 285 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 285. Para las áreas diferentes a las del Sistema de Colinas Bocajabo en la zona urbana y de expansión urbana, la distancia máxima entre vías vehiculares será de cien metros (100m), con el fin de garantizar continuidad para la circulación vehicular y la movilidad de las personas. Solo se permitirá la ampliación de un costado de manzana hasta ciento cincuenta metros (150m) cuando se proyecte como mínimo una vía semipeatonal intermedia en dirección paralela al costado más corto de dicha manzana.

CAPITULO VII

PUENTES PEATONALES

ARTICULO 288. Se deberán construir los puentes peatonales necesarios en zonas donde la densidad poblacional lo requiere y sobre las vías arteriales principales y secundarias, cumpliendo los siguientes requisitos:

1. Conservarán el perfil de la vía proyectado
2. Ubicarlos de acuerdo a un estudio previo, donde se incluye un estudio de movilidad de pasajeros.

Artículo 170. El artículo 289 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 289. **DE LOS PUENTES PEATONALES.** Los puentes peatonales deberán cumplir, como mínimo, con los siguientes requisitos:

Con trayectoria de circulación en forma de arco.

Tener doble sistema de circulación rampas y escaleras.

Pisos de material antideslizante

Ancho mínimo del puente 1.80 metros.

Barandas hacia espacios libres, con altura de 1.00 metro.

RAMPAS: De acuerdo con la norma **ICONTEC 4595** las rampas deben tener pendientes comprendidas entre el 5% y el 9% con tramos de ancho no inferior a 1.80m y longitud no superior a los 9.0m. Los descansos, medidos en el sentido del recorrido, no pueden ser inferiores a 1.50m con un ancho no inferior al de la rampa. La rampa debe tener un ancho constante durante el trayecto y debe estar construida con un material de piso antideslizante y en color contrastante con el piso que comunica. Este tratamiento de piso debe prolongarse por 0.30m al acceder y salir de la rampa.

ESCALERAS:

Ancho mínimo de escalera: 1.80 metros

Profundidad de huella: entre 0.30 metros y 0.35 metros

Altura de contrahuella: entre 0.14 metros y 0.16 metros

Descanso entre tramos de escaleras: Uno como mínimo con un ancho igual al de la escalera y una longitud mínima de 1.10 metros.

Pasamanos: colocado a 1.0 metros y a 0.50 metros en toda su longitud, con prolongación en los extremos de 0.30 metros paralelos al piso, además su diseño deberá cumplir con normas de seguridad.

La Secretaría de Planeación Municipal de común acuerdo con la Secretaría de Transporte y Tránsito, definirán los sitios de ubicación de los puentes peatonales teniendo en cuenta que tanto la plataforma como las escaleras de acceso deberán apoyarse necesariamente sobre terrenos de propiedad del Municipio, o que sean donados para tal fin por personas jurídicas o naturales.

Los sistemas constructivos y los materiales se seleccionarán de manera que no se obstaculice la normal circulación vehicular durante la construcción de los puentes peatonales. Así mismo, las escaleras de acceso cumplirán con las normas generales de seguridad colectiva.

ARTICULO 290. La construcción de pasos peatonales que comuniquen inmuebles privados atravesando el espacio público podrá ser autorizada por la Secretaría de Planeación Municipal, para edificaciones cuyos usos contemplan afluencia masiva de público siempre y cuando se justifique la necesidad y conveniencia del mismo.

CAPITULO VIII

CONSTRUCCION DE VIAS

ARTICULO 291. La Secretaría de Planeación Municipal exigirá que en el diseño y construcción de nuevas vías de alta circulación vehicular, en áreas urbanas o cercanas a poblados o asentamientos humanos, se establezcan paralelamente zonas de amortiguación de ruido, con elementos de mitigación, en lo posible naturales, tales como arbustos, setos, conjuntos de jardines, entre otros, que minimicen su impacto sobre las áreas habitadas,

acorde con los perfiles dados por el Plan de Ordenamiento Territorial y los lineamientos que determinen el estudio del Plan Vial de la ciudad, en concordancia con el Decreto 948/95.

Artículo 171. El artículo 292 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 292. La Secretaría de Planeación Municipal y la Secretaría de Infraestructura tendrán a su cargo la coordinación y control de la proyección vial y el plan vial cuando se realice, vigilando que la ejecución de las obras, sea concordante con los lineamientos establecidos en este Acuerdo y cumplan las normas específicas que sobre urbanismo y construcción, rigen en esta jurisdicción.

Artículo 172. El artículo 293 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 293. **CONSTRUCCION DE VIAS.** La construcción de las vías del sistema troncal, regional y arterial contenidas en el Plan Vial estará a cargo del presupuesto oficial. Según el caso tales vías serán de competencia municipal, departamental o nacional.

Cuando se presente el caso de algún interesado en desarrollar un terreno que está afectado por el proyecto de alguna de las vías de los sistemas troncal, regional y arterial y esta no ha sido ejecutada ni su proceso de ejecución esté dispuesto a corto plazo, el interesado construirá el tramo correspondiente a su terreno (un carril) acogiéndose a las especificaciones del proyecto para el funcionamiento de su desarrollo urbanístico. El interesado respetará el alineamiento del proyecto vial y dejará libre de construcción la faja requerida. Las vías de menor jerarquía o sea las de los sistemas colector y local que afecten el lote deberán ser construidas por el interesado, con acabado en pavimento y dotadas con las redes para servicios públicos, de acuerdo con las exigencias de la Secretaría de Infraestructura y las Empresas Municipales S.A. E.S.P. La vía de acceso deberá construirse con una calzada mínima de siete (7) metros.

En todos estos eventos el interesado cederá la vía o la faja de terreno a título gratuito y por escritura pública debidamente registrada a favor del municipio de Cartago.

Artículo 173. El artículo 294 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 294. **REQUISITOS PARA CONSTRUCCION DE VIAS.** Todo Constructor y urbanizador construirá las vías ciñéndolas a los siguientes criterios:

En las intersecciones de las vías arterias principales y secundarias no se permitirá desplazamiento de los ejes.

No se permitirán intersecciones con un ángulo menor de 60°.

Se evitara la superposición de curvas verticales y horizontales.

El diseño de la sección transversal de las vías deberá ceñirse a las descritas en este Acuerdo, en los capítulos anteriores.

Los criterios de diseño geométrico para vías municipales y vías arterias primarias tales como: radio, grado, tangente, peralte, pendiente, distancia de visibilidad, de frenado, de paso, curvas espirales, circulares, etc. Deberán ceñirse a las normas del Instituto Nacional de Vías, descritas en libro de "Especificaciones Generales de Construcción de Carreteras".

Los diseños de pavimentos rígidos y flexibles deberán ser realizados por el contratista y avalados por la Secretaría de Infraestructura. El contratista deberá garantizar una vida útil de 20 años para pavimento rígido y de 10 años para pavimento flexible.

En urbanizaciones de desarrollo progresivo se seguirán los lineamientos generales incluidos en este documento, referentes a las proyecciones y perfiles viales.

La construcción de vías, incluye la señalización dispuesta en la Resolución 10.000 de 1997 del Ministerio de Obras Públicas y de Transporte, ("Manual sobre dispositivos para el control del tránsito en calles y carreteras").

En agrupaciones de vivienda, las vías vehiculares y peatonales deberán entregarse totalmente terminadas.

ARTICULO 295. En las nuevas urbanizaciones que sean colindantes con áreas desarrolladas, se deberán construir las calzadas que hagan falta, pero deberá respetarse la sección total de la vía, tratando la diferencia como espacio público.

Artículo 174. El artículo 296 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 296. Toda vía peatonal deberá rematar en sus dos extremos en una vía vehicular o como alternativa, puede rematar en uno de sus dos extremos con una zona verde que colinde con una vía vehicular. En caso de proyectos que se presenten en áreas de manzanas parcialmente consolidadas que no permitan la aplicación de esta norma, serán estudiados por la Secretaría de Planeación Municipal.

Artículo 175. El artículo 297 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 297. Toda urbanización de vivienda unifamiliar y bifamiliar que contemple la construcción de 400 o más viviendas, deberá incluir en su proyecto vial la proyección de vías arterias secundarias o colectoras dependiendo del caso, con el perfil proyectado en el presente Acuerdo, completando un circuito vial de acceso para transporte público, en ubicación y extensión, el que será aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO 298. Las vías vehiculares de una urbanización deberán conformar, salvo imposibilidad manifiesta y sin perjuicio de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial en los numerales anteriores, circuitos cerrados que permitan circulación unidireccional completa hasta retorno a punto de partida. En caso de remates ciegos obligados, estos deberán contar con una zona suficiente para la inversión del vehículo.

Además de la zona de inversión del vehículo, las vías en que por la disposición del terreno, sea factible una prolongación potencial en zona vecina no urbanizada, deberá construir calzada hasta el borde límite de la urbanización.

Artículo 176. El artículo 299 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 299. **CONSTRUCCION PARCIAL DE VIAS.** Se presentan dos clases a saber:

1. **Construcción de un tramo de una vía obligada.** Cuando se haya de conceder autorización para construir un tramo de vía concordante con el Plan Vial, la Secretaría de Planeación Municipal debe verificar el diseño y la posibilidad de ejecutar la continuación vial correspondiente a la misma. El interesado deberá presentar el proyecto con alineamiento horizontal y vertical para hacer apropiados los empalmes con el resto de las vías.
2. **Construcción parcial de la sección transversal de una vía obligada.** La construcción parcial será posible siempre y cuando la parte no construida no constituya el acceso principal al proyecto, ni las redes de servicio público sean requeridas para atender las edificaciones a construir. En ningún caso se permitirá la construcción de un carril, como mínimo se deberá construir la calzada completa de acuerdo al perfil característico de la vía proyectada. Si la construcción total beneficia al propietario colindante, este tendrá la obligación de ceder el área al Municipio de Cartago. Por lo anterior al dueño del lote se le cobrará esta obra por medio de valorización y se le dará al urbanizador un incentivo por la obra realizada.

ARTICULO 300. VIAS OBLIGADAS. Toda vía consignada en los planes viales, tendrá el carácter de vía obligada y la

Secretaría de Planeación Municipal, está en el deber de suministrar la información técnica necesaria al interesado para la planificación de su proyecto urbanístico. El interesado podrá proponer variaciones al alineamiento dentro de su terreno ante esta Dependencia. Para el efecto deberá atenerse a lo dispuesto en el presente Acuerdo.

Las vías obligadas comprendidas dentro de un lote no urbanizado que no hayan sido cedidas y que sean objeto de ejecución prioritaria de conformidad con el Plan Vial vigente serán construidas por el Municipio y forman parte de las cesiones que a título gratuito deben entregarse a este.

ARTICULO 301. ACCESO DIRECTO A LOS LOTES. Para cada uno de los lotes comprendidos en el proyecto deberá preverse el acceso directo desde una vía pública o de bien común privado.

Cuando los terrenos comprendidos en el proyecto estén ubicados frente a vías para las que se haya programado alguna ampliación, el interesado ejecutará las obras que sean necesarias para una adecuada accesibilidad vial.

Artículo 177. El artículo 302 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 302. **MALLA VIAL INTERNA.** Toda urbanización y condominio, deberá realizar una malla vial interna, articulada con el sistema vial de la ciudad. Para ello, todo urbanizador deberá guiarse por los siguientes criterios:

1. Que constituya y proyecte una malla vial vehicular, semipeatonal o peatonal, articulada con el sistema vial urbano, con los desarrollos aledaños consolidados, proyectados y por proyectar. En todo caso dicha articulación, de ser necesario, deberá considerar la conformación del proyecto diseñando sobre áreas de los predios colindantes no proyectados. Estas proyecciones deberán ser adoptadas en los diseños posteriores colindantes.
2. Que los accesos al sistema vial se realicen de acuerdo a obras y proyectos existentes de tal manera que faciliten la circulación vehicular y la movilidad de las personas.
3. Que se cumpla con el criterio de jerarquía vial y de perfiles estipulado en este Acuerdo.
4. Estas vías serán proyectadas por el urbanizador con la aprobación de la Secretaría de Planeación. Una vez aprobadas serán incorporadas al proyecto de urbanización como vías obligadas.
5. Que cumplan con lo dispuesto en el artículo 155 para distancias entre vías vehiculares.

ARTICULO 303. PUNTOS Y ZONAS DE CONFLICTO VIAL. Los puntos y zonas de conflicto vial identificados en todos los sistemas viales deberán tenerse en cuenta al hacer los diseños específicos para los proyectos de construcción de vías que los generan. Entiéndese como

tales, los cruces, intersecciones o accesos viales de gran complejidad por el alto volumen de tráfico que se concentrara en ellos, generando traumas en la circulación de vehículos y peatones.

Las intersecciones nombradas anteriormente, entre otras, presentan problemas de tránsito y alto índice de accidentalidad.

Estas intersecciones requieren una intervención inmediata realizando los diseños necesarios a fin de solucionar los problemas que generan, además para permitir un flujo continuo y seguro para peatones y conductores.

Artículo 178. El artículo 304 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 304. **INTERSECCIONES CONFLICTO.** Se declara para la ciudad de Cartago, las siguientes intersecciones como, zonas de conflicto vehicular:

1. Carrera 4ª con Calle 21
2. Carrera 2ª con Calle 23
3. Carrera 2ª con Calle 21A
4. Calle 1ª con Diagonal 3ª
5. Calle 20 con Avenida del Río
6. Calle 12 con Carrera 9
7. Carrera 11 con Calle 16C
8. Calle 16 con Carrera 5
9. Calle 10 con Carrera 9
10. Carrera 6ª con calle 4ª
11. Carrera 7ª con calle 4ª
12. Calle 9ª con carrera 10

Las intersecciones nombradas anteriormente, entre otras, presentan problemas de tránsito y alto índice de accidentalidad. Estas intersecciones requieren una intervención inmediata realizando los diseños necesarios a fin de solucionar los problemas que generan, además para permitir un flujo continuo y seguro para peatones y conductores.

Artículo 179. El artículo 305 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 305. La Secretaría de Planeación Municipal y la Secretaría de Tránsito y Transporte realizarán un estudio, en el mediano plazo, para determinar los correctivos y dar solución a las intersecciones conflictos mencionados en el Artículo anterior.

Artículo 180. El artículo 306 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 306. **OBSTACULOS EN LA VIA PÚBLICA.** En ningún caso se permitirá a particulares o entidades

públicas colocar obstáculos permanentes sobre alguna de las partes componentes de la sección pública de las vías.

Parágrafo. Excepción. Se permite la instalación de barreras de orientación peatonal en los cruces viales más conflictivos, de conformidad con lo dispuesto en el presente Acuerdo.

Igualmente, para el caso de reductores de velocidad, la Secretaría de Planeación Municipal, podrá autorizar su instalación o construcción, para lo cual dicha entidad solicitará al interesado un estudio, en el que se determine su necesidad a través de criterios técnicos entre ellos el índice de accidentalidad y su diseño, el cual deberá cumplir con los requerimientos establecidos por el Ministerio de Transporte para este tipo de elementos.

ARTICULO 307. BARRERA DE ORIENTACION PEATONAL. Es un elemento instalado en el borde exterior de un andén o de un puente peatonal, para impedir a los transeúntes o peatones el cruce de las vías públicas por sitios distintos a los señalados por las normas de tránsito.

ARTICULO 308. La instalación y ubicación de las barreras de orientación peatonal serán definidas en cada caso por la Secretaría de Planeación Municipal, en concordancia con las señalizaciones dispuestas por la Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal, y sujetas a las especificaciones generales definidas en el estudio del Plan Vial.

ARTICULO 309. DISPOSICION Y ACCESO A PARQUEADEROS. No se admitirán parqueaderos aledaños a la calzada de vías troncales, regionales, arteriales, dispuestos en forma de bahía para parqueo a nivel en cualquier ángulo. Solo se admite el acceso y la salida directa de parqueaderos a nivel o en altura sobre las vías especificadas a través de zonas de transición o vías de servicio que regulen el flujo vehicular y que estén dispuestas de forma tal que se tenga buena visibilidad y mezcla de flujo. El diseño específico deberá ser sometido a aprobación por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.

En corredores de actividad múltiple que sea necesaria la disposición de parqueadero aledaño a la calzada en vías del sistema troncal, regional y arterial, la Secretaría de Planeación Municipal analizará cada caso. La solución no podrá ir en detrimento de la normal circulación vehicular y peatonal. Si se incluyen áreas privadas, deberán cederse al municipio.

ARTICULO 310. OBSOLECENCIA DEL PARQUE AUTOMOTOR. El Ministerio del Medio Ambiente, previa consulta con el Ministerio de Transporte y los municipios, podrá establecer restricciones a la circulación de automotores por razón de su antigüedad y obsolescencia, cuando sea necesario, para disminuir los niveles de contaminación en zonas urbanas. Lo anterior según las normas para la protección y control de la calidad del aire.

ARTICULO 311. CICLORUTAS. La Secretaría de Planeación Municipal contratará o efectuará todos los estudios y proyectos de trazado de ciclorutas en el área urbana de Cartago, concordante con las proyecciones dispuestas en el presente Acuerdo.

La Secretaría de Tránsito y Transporte expedirá los reglamentos que regulen la utilización de estas vías.

ARTICULO 312. SEMIPEATONALIZACION. El primer circuito vial de la ciudad, se conformará a partir de la semipeatonalización de las siguientes vías, siempre y cuando se desarrolle el circuito de vía primaria, siguiente a esta semipeatonalización, con el fin que haya una circulación perimetral vehicular permanente:

- Carrera 5 entre calle 8 y calle 14
- Carrera 4 entre calle 8 y calle 14
- Calle 8 entre carrera 3 y carrera 5
- Calle 14 entre carrera 4 y carrera 5

CAPITULO IX SEÑALIZACION VIAL

ARTICULO 313. DEFINICION. Se denominan señales de tránsito a los dispositivos físicos o marcas especiales, que indican la forma correcta como deben circular los usuarios de las calles y carreteras. Los mensajes de las señales de tránsito se dan por medio de símbolos o leyendas de fácil y rápida interpretación.

Artículo 181. El artículo 314 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 314. **AUTORIDAD LEGAL.** La Secretaría de Tránsito y Transporte conjuntamente con la Secretaría de Planeación Municipal, tienen la responsabilidad del control del tránsito en calles y carreteras; Serán las encargadas de la planificación, distribución espacial, determinación de la localización específica y conservación de las señales de tránsito de acuerdo con las pautas que el Instituto Nacional de Transporte y Tránsito o las leyes vigentes determinen sobre la materia.

El sentido del tráfico vehicular sobre las vías urbanas, será definido por la Secretaría de Tránsito y Transporte en conjunto con la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO 315. VISIBILIDAD. Las señales de tránsito deben ser reflectivas o estar convenientemente iluminadas, para garantizar su visibilidad en las horas de oscuridad.

La reflectividad se consigue cubriendo las señales con pinturas o materiales adecuados que reflejen las luces de los vehículos sin deslumbrar al conductor.

La iluminación puede ser directa o indirecta; En el primer caso, la señal debe elaborarse con su instalación interna luminica correspondiente y, en el segundo puede estar iluminada por luces exteriores.

Para las vías rurales son más indicadas las señales reflectivas; En las urbanas pueden usarse indistintamente.

ARTICULO 316. USO DE LAS SEÑALES. Se deberá estudiar detenidamente el uso de las señales, con el propósito de establecer bien su ubicación para evitar el abuso de su empleo, de lo contrario, su función no es efectiva, pueden acarrear conflictos y se pierde totalmente por parte de los usuarios el respeto y el acatamiento de ellas.

La Secretaria de Transito se acogerá a la recomendación que determine el estudio del Plan Vial o en su defecto deberá, realizar un estudio referente a señalización urbana.

ARTICULO 317. CONSERVACION. Todas las señales deben permanecer en su posición correcta, suficientemente limpias y legibles a todo momento; Se deben remover aquellas que por la actuación de agentes externos las deterioren y no cumplan el objetivo para el cual fueron diseñadas e instaladas.

Dentro de los programas de conservación se deben reemplazar las señales defectuosas, las que por cualquier causa no permanezcan en su sitio, y retirar las que no cumplan una función específica porque ya han cesado las condiciones que obligaron a instalarlas.

ARTICULO 318. PROHIBICION. Toda zona de prohibición deberá estar expresamente demarcada en su sitio y autorizada mediante providencia del funcionario de tránsito competente.

ARTICULO 319. REGLAMENTACION. El Municipio reglamentará la señalización vial, según el manual sobre dispositivos para el control del tránsito en calles y carreteras del Ministerio de Obras Públicas y de Transporte o las leyes vigentes sobre la materia.

ARTICULO 320. El reglamento sobre dispositivos para el control del tránsito en calles y carreteras, normaliza el diseño, aplicación y ubicación de las señales, de acuerdo con la siguiente clasificación:

- I. Señales
 1. Preventivas
 2. Reglamentarias
 3. Informativas
- II. Marcas viales y delineadores
- III. Señalización en etapas de construcción y conservación
- IV. Alfabeto y señales varias

ARTICULO 322. Se prohíbe sobre las Vías arterias Primarias, parquear cualquier tipo de vehículo. Solo se podrá hacer en las bahías de parqueo, además se prohíbe la circulación de vehículos de tracción animal por estas vías.

CAPITULO X TERMINAL DE TRANSPORTE

ARTICULO 323. DEFINICION. Para efectos del presente Acuerdo se entiende por terminales de transporte la unidad de servicios permanentes, como equipos, instalaciones y órganos de administración adecuados donde se concentre la oferta y demanda de transporte automotor, de las empresas que cubren una zona o área de operación para que los usuarios, en condiciones de seguridad y comodidad puedan hacer uso de los vehículos del servicio público.

1. Para definir el sitio del futuro Terminal de Transporte se debe contar con tres posibles alternativas de localización y estar soportado con estudios que incluyan análisis de movilidad de pasajeros, viales y los respectivos estudios ambientales.
2. Quedara ubicado cercano al perímetro urbano y fuera de las zonas suburbanas.
3. En caso de ubicarse en el sector de Santa Ana necesitará autorización por parte de la Aeronáutica Civil para su construcción.

Artículo 182. El artículo 324 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 324. LOCALIZACION. Para la localización del Terminal de Pasajeros se deben considerar los siguientes aspectos:

- Para definir el sitio del futuro Terminal de Transporte, se deben evaluar las posibles alternativas de localización identificadas en el plano N° 24 y estar soportado con estudios que incluyan análisis de movilidad de pasajeros, viales y los respectivos permisos ambientales.
- Su ubicación deberá ser tal que no comprometa la malla vial urbana, en lo posible se localizará alejado a la nueva doble calzada o trocal de occidente.
- Quedará ubicado cercano al perímetro urbano.
- En caso de ubicarse en el sector de Santa Ana necesitará autorización por parte de la Aeronáutica Civil para su construcción.

Una vez se construya el Terminal de Transporte Terrestre de Pasajeros, los actuales terminales de transporte terrestre intermunicipales deberán hacer su traslado a dicho equipamiento para continuar con su normal operación.

ARTÍCULO 325. El funcionamiento del Terminal de Transporte Municipal se regirá según el Decreto No. 3157 (Diciembre 28 de 1984) por medio del "Acuerdo Nacional

de Terminales de Transporte Terrestre”, ya que este último:

- a) Regula los servicios que prestan los terminales de transporte terrestres.
- b) Racionaliza la organización y operación de los terminales de transporte terrestre.
- c) Establece condiciones y requisitos para la organización, funcionamiento y operación de los terminales de transporte terrestre.

CAPITULO XI VIAS FERREAS

ARTICULO 326. De conformidad a lo dispuesto por el Decreto 1075/54, las líneas de los ferrocarriles son de servicio público y por lo tanto constituyen vías arterias principales.

Artículo 183. El artículo 327 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 327. La línea ferroviaria dispondrá de una zona de protección vial conformada por una franja de propiedad pública de 40 metros de ancho, medidos 20 metros a partir del eje de la línea férrea a cada lado y una franja de propiedad privada con carácter de antejardín de 15 metros de ancho a lado y lado de la franja de propiedad pública. En virtud a lo dispuesto en la ley 76 de 1920 y en el decreto 1409 de 1985.

Artículo 184. El artículo 328 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 328. De conformidad a lo dispuesto en la Ley 76 de 1920, no podrán realizarse plantaciones de árboles a una distancia menor de doce (12) metros del eje de la vía, sin el consentimiento de la respectiva empresa.

Tampoco le es permitido a las empresas férreas hacer plantaciones de árboles, dentro de la zona a que hace referencia el artículo anterior.

ARTICULO 329. De acuerdo con el Artículo 4° del Decreto 1075 de 1954, las empresas férreas deberán establecer en los cruces de sus líneas con las vías públicas de tránsito intenso, guardas o barreras o cadenas o señales luminosas y otros medios apropiados, con el fin de que se interrumpa con la debida anticipación al paso de los trenes, el tránsito de vehículos automotores o de cualquier otra clase, personas, semovientes, etc.

Artículo 185. El artículo 330 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 330. De conformidad a lo dispuesto por el Decreto 1075 de 1954, las empresas de los ferrocarriles, deberán colocar a prudente distancia avisos suficientes visibles, que indiquen la proximidad de los cruces de las carrileras con

los caminos y calles públicas que tengan intenso movimiento.

Parágrafo. Se proyecta la vía férrea como una variante que va desde Zaragoza al aeropuerto Santa Ana con un trazado circundante al sistema de colinas y el tramo actual sobre la Calle 5ª se formula como una vía arteria secundaria especial definida en el artículo 139 del presente Acuerdo.

CAPITULO XII PROTECCION A LOS PEATONES

ARTICULO 331. SISTEMA VIAL PEATONAL. La Administración Municipal velará por la seguridad y protección del peatón. Para ello la Secretaría de Planeación Municipal en asocio con la Secretaría de Transportes y Tránsito Municipal, deben definir el sistema vial peatonal señalando las áreas y vías exclusivas a este uso y la respectiva señalización en los cruces de peatones.

ARTICULO 332. VIAS Y CRUCES PEATONALES. Las vías peatonales, destinadas exclusivamente al tránsito de personas, comprenden los andenes o aceras, los pasajes peatonales, las plazas o plazoletas en piso duro y los pasos de cebra que se demarquen como cruces peatonales sobre las calzadas de vías vehiculares.

ARTICULO 333. REGLAMENTACION PEATONAL. La Secretaría de Planeación Municipal dictará las normas tendientes a dar protección integral a los peatones en su relación con el tránsito vehicular y en lo referente a los trabajos que se realicen en edificaciones, y en especial a la accesibilidad para los minusválidos a las edificaciones

Artículo 186. El artículo 334 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 334. **NORMAS DE SEGURIDAD PARA PEATONES.** En los casos de construcción, reforma, adición, remodelación o demolición de edificaciones situadas dentro de las diferentes zonas de la ciudad, se dará cumplimiento a las siguientes normas estéticas y de seguridad.

1. El terreno donde se vaya a iniciar una edificación, deberá cercarse provisionalmente con muros en ladrillo, tabiques de madera, metálicos o tela de fibra plástica, con base en el alineamiento que para cada caso señalen las autoridades de la Secretaría de Planeación Municipal.
2. Ocupación parcial de la vía pública. Para este efecto, es menester obtener permiso de la Secretaría de Planeación Municipal, el cual se concederá una vez se demuestre por el interesado que la ocupación se justifica ante la imposibilidad de depositar los materiales o colocar los equipos en la parte interior

de los inmuebles. Si éstos dieran frente a vías con andenes cuyo ancho es inferior a dos (2) metros, no será admisible la construcción de ventanillas de observación. Se prohíbe el cierre total de la vía y los permisos sobre el sector centro, las vías arterias primarias (VAP), vías arterias secundarias (VAS) y colectoras en todo caso no se podrá conceder mayor a un (1) día, salvo en casos especiales cuyo estudio y ampliación del plazo corresponderá a la Secretaría de Planeación Municipal.

3. Techo y caseta de administración. En las edificaciones en proceso de construcción, la totalidad del área reservada a la circulación de peatones deberá ser cubierta con un techo colocado a una altura mínima de tres (3) metros, y tendrá la resistencia que garantice la protección de los transeúntes contra el desprendimiento de materiales.

El constructor podrá ocupar la totalidad del techo para la edificación de la caseta destinada a las oficinas de administración, y utilizar la fachada para la colocación de los avisos relativos a la construcción.

4. Iluminación. En las horas nocturnas, se iluminarán interiormente los pasillos de circulación de peatones y se colocarán, en la parte exterior de los mismos, lámparas rojas indicadoras de peligro.
5. Accesos vehiculares. En las edificaciones en proceso de construcción, reforma o demolición que requiera acceso vehicular, dejará un espacio libre no inferior a cuatro (4) metros de ancho, dotado de puertas o cadenas que controlen el paso de los peatones por los pasillos, mientras se verifica la entrada o salida de vehículos.
6. Leyendas. A la entrada del pasillo se colocará un aviso con la siguiente leyenda: "Señor Peatón: Para su seguridad, favor circular por este pasillo".

Otro aviso será colocado en la parte exterior del pasillo, con la siguiente leyenda: "Señor Conductor: Para la protección de su vehículo, favor no estacionar frente a esta obra en construcción".

En el acceso vehicular, hacia el interior, otro aviso con la siguiente leyenda: "Señor Conductor respete el paso del peatón" y hacia el exterior "Señor Peatón: ¡Cuidado! Salida de volquetas".

7. Seguridad. Con el fin de orientar y proteger a todas las personas que hacen uso del espacio público y en especial al peatón, toda construcción que a través del desarrollo de sus actividades implique riesgo a

los mismos, deberá contar con la suficiente señalización preventiva como avisos, cintas, señales reflectivas, etc.

Artículo 187. El artículo 337 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 337. ELEMENTOS DE CIERRE O PROTECCION EN ESPACIOS PÚBLICOS O PRIVADOS. No se permitirá en el área urbana el cierre de espacios públicos y privados con elementos tales como muros, mallas, cercas, rejas, etc, que disponga en algunas de sus partes configurantes de aditamentos cortantes o punzantes como alambres de púas, puntas de lanzas, astillas de vidrio, aspas o acabados con bordes en ángulos agudos que formen filos cortantes. Este tipo de acabados sólo serán posibles en los remates superiores de dichos elementos de cierre siempre y cuando aquellos queden localizados a una altura mínima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50m) con respecto a los niveles del piso adyacente.

Artículo 188. El artículo 338 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 338. Con miras a la protección de la integridad de las personas, el incumplimiento de esta disposición será causal para negar el recibo o permiso de cerramiento. Si se diere el caso de ser contravenida la disposición con posterioridad al otorgamiento del recibo, la Secretaría de Planeación Municipal deberá revocar el permiso de cerramiento si estuviere autorizado y comunicará a la respectiva autoridad de policía para que proceda a ordenar su demolición bajo los procedimientos de que disponga para ello.

ARTICULO 339. BARRERAS DE PROTECCION PARA PEATONES. La Secretaría de Ordenamiento Urbano podrá exigir la dotación de barreras para protección de peatones cuando por las condiciones topográficas o de desnivel se requieran.

CAPITULO XIII TRANSPORTE PÚBLICO

Artículo 189. Cuando se formule una nueva ruta de transporte colectivo urbano la empresa transportadora deberá destinar áreas de estacionamiento privadas para los vehículos al inicio y fin de dicha ruta y así garantizar que los mismos no hagan uso de las calzadas y en general del espacio público para su estacionamiento. Este proyecto será aprobado por la Secretaría de Tránsito y transporte y la Secretaría de Planeación Municipal.

Artículo 190. Las empresas de transporte terrestre que operan por ruta, deberán establecer áreas de estacionamiento y parqueo proporcionales al número de

vehículos. Dichas áreas serán exigidas y aprobadas por la Secretaría de Tránsito y Transporte y la Secretaría de Planeación Municipal una vez se apruebe el presente Acuerdo.

TITULO VI SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

CAPITULO I

DEFINICIONES

ARTICULO 340. DEFINICION DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. El sistema de servicios públicos domiciliarios del Municipio de Cartago, corresponde al conjunto de servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, telefonía pública básica conmutada, telefonía móvil rural y distribución de gas combustible, que garantizan una mejor calidad de vida, asegurando una dinámica fuerte de la economía de producción.

ARTICULO 341. SERVICIO PÚBLICO DOMICILIARIO DE ACUEDUCTO. Llamado también servicio público domiciliario de agua potable. Es la distribución municipal de agua apta para el consumo humano, incluida su conexión, medición, las actividades complementarias tales como captación de agua y su procesamiento, tratamiento, almacenamiento, conducción y transporte.

ARTICULO 342. SERVICIOS PÚBLICO DOMICILIARIO DE ALCANTARILLADO. Es la recolección municipal de residuos, principalmente líquidos, por medio de tuberías y conductos. Incluye las actividades complementarias de transporte, tratamiento y disposición final de tales residuos.

ARTICULO 343. SERVICIOS PÚBLICO DOMICILIARIO DE ASEO. Es el servicio de recolección municipal de residuos, principalmente sólidos. Incluye las actividades complementarias de transporte, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de tales residuos.

ARTICULO 344. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIO DE ENERGIA ELECTRICA. Es el transporte de energía eléctrica desde las redes regionales de transmisión hasta el domicilio del usuario final, incluida su conexión, medición, las actividades complementarias de generación, de comercialización, de transformación, interconexión y transmisión.

ARTICULO 345. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIO DE TELEFONIA PÚBLICA BASICA CONMUTADA. Es el servicio básico de telecomunicaciones, cuyo objeto es la transmisión conmutada de voz a través de la red telefónica conmutada con acceso generalizado al público en un mismo municipio. Incluyendo la actividad complementaria

de telefonía móvil rural y del servicio de larga distancia nacional e internacional. Exceptuase la telefonía móvil celular, la cual se registrará, en todos sus aspectos por la Ley 37 de 1993 y sus Decretos reglamentarios o las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

ARTICULO 346. SERVICIO PÚBLICO DOMICILIARIO DE LARGA DISTANCIA NACIONAL E INTERNACIONAL. Es el servicio público de telefonía básica conmutada que se presta entre localidades del Territorio Municipal o entre estas en conexión con el exterior.

ARTICULO 347. SERVICIO PÚBLICO DOMICILIARIO DE GAS COMBUSTIBLE. Es el conjunto de actividades ordenadas a la distribución de gas combustible, por tubería u otro medio, desde un sitio de acopio de grandes volúmenes o desde un gasoducto central hasta la instalación de un consumidor final, incluyendo su conexión, medición, las actividades complementarias de comercialización desde la producción y transporte de gas por un gasoducto principal, o por otros medios, desde el sitio de generación hasta aquel en donde se conecte a una red secundaria.

ARTICULO 348. ALUMBRADO PÚBLICO. Es el servicio público consistente en la iluminación de las vías públicas, parques públicos y demás espacios de libre circulación que se encuentran a cargo de la Administración Municipal quien será la responsable con el objeto de proporcionar la visibilidad adecuada para el normal desarrollo de las actividades tanto vehiculares como peatonales. Por vías públicas se entiende los senderos peatonales y públicos, calles y avenidas de tránsito vehicular

CAPITULO II ASPECTOS GENERALES

ARTICULO 349. PROTECCION Y CONSERVACION AMBIENTAL. Las empresas públicas, privadas o mixtas, que emprendan proyectos susceptibles de producir deterioro ambiental tendrán la obligación de evitar, mitigar, reparar y compensar los efectos negativos sobre el ambiente natural y social generados en el desarrollo de sus funciones, de conformidad con las normas vigentes, las especiales y las establecidas que señalen las autoridades competentes.

ARTICULO 350. Las Empresas Públicas, privadas o mixtas prestadoras de servicios públicos básicos, están en obligación de coordinar todo tipo de Intervención y proyecciones técnicas y de expansión, con la Secretaria de Planeación Municipal, con el fin de articular todas las obras a realizar en el Municipio.

ARTICULO 351. El municipio de Cartago y las Empresas Municipales de Cartago S.A. E.S.P. deberán realizar estudios y ejecutar las obras de mejoramiento integral y definitivos de las quebradas urbanas, de tal manera que garanticen la calidad de vida y el buen desarrollo de la ciudad.

ARTICULO 352. Las coberturas o box culvert como casos específicos de canalización solo se podrán ejecutar en los siguientes eventos:

- a. Cuando exista un proyecto vial aprobado que implique la cobertura de un tramo de quebrada para su desarrollo.
- b. Para dar continuidad a vías o corredores, preferencialmente de transporte público, donde la cobertura resulte la estructura más económica.
- c. Cuando el acceso a un lote de terreno a desarrollar solo sea posible a través de una quebrada, caso donde solo se permitirá el tramo necesario para la adecuación de la banca de la vía.
- d. Para corregir problemas sanitarios y de salubridad, previa comprobación mediante ensayos de laboratorio de la calidad del agua y donde las Empresas Públicas de Cartago no tengan proyectados colectores paralelos de saneamiento.
- e. En terrenos donde sea necesaria la construcción de una cobertura para mantener o recuperar su estabilidad geológica, o donde por circunstancias especiales y permisibles del caudal máximo la cobertura garantice seguridad contra todo riesgo hidrológico.

Artículo 191. El artículo 353 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 353. La Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (C.V.C.) debe liderar con las diferentes corporaciones que tienen injerencia sobre el río de La Vieja, un programa de seguimiento y control de las actividades extractivas de material de arrastre para evitar cambios geomorfológicos del mismo que pueda afectar la infraestructura de la ciudad, como la Bocatoma del acueducto municipal y el Puente de Bolívar.

ARTICULO 354. Las Empresas Municipales S.A. E.S.P. incluirá dentro de los proyectos de futuros desarrollos del acueducto y el alcantarillado, las áreas de expansión urbana, para garantizar la cobertura del servicio en calidad y cantidad, teniendo en cuenta las condiciones de viabilidad ambiental, económica y tecnológica.

CAPITULO III

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

ARTICULO 355. PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO. La Administración Municipal y Empresas Municipales S.A. E.S.P., formularán y adoptarán el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, de conformidad con las normas que regulen la materia.

Artículo 192. El artículo 356 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 356. El estudio del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado deberá incluir como mínimo:

1. El Trazado total de las redes primarias, secundarias y colectoras de Acueducto y Alcantarillado.
2. Estado actual de dichas redes.
3. Catastro de usuarios.
4. Proyecciones teniendo en cuenta las áreas de expansión definidas en el plano de usos de suelo.
5. Capacidad de las redes dependiendo del uso de suelo, de la densidad e intensidad.
6. El plan maestro debe ir acompañado de las memorias y de planos.
7. Disponibilidad del recurso hídrico.
8. Se debe tener en cuenta el estudio de factibilidad del sistema de tratamiento de las aguas residuales de la cabecera municipal, realizado por la firma INCOL S.A, para la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA (C.V.C.).

La formulación de éste Plan se deberá realizar en un plazo no mayor de dos (2) años contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo y la consecuente implementación del Plan en el largo plazo.

ARTICULO 357. FUENTES ALTERNAS DE ABASTECIMIENTO. El Municipio deberá tener en cuenta el estudio realizado por la C.V.C donde han identificado las fuentes alternas de abastecimiento, como el embalse de tamboral y los pozos subterráneos y los microacueductos de la zona de ladera.

Además, deberá realizar un estudio donde se identifique como mínimo la siguiente información:

Localización en mapas a escala 1:5.000

1. Caracterización de abatimientos, para determinar el período de recuperación de los pozos
2. Calidad del agua
3. Características físico – químicas y bacteriológicas según el Decreto 475/98 del Ministerio de Salud.
4. Definición de los equipos necesarios y aptos para la captación del agua.

También se debe tener en cuenta como alternativa de abastecimiento de acueductos a las cuencas de Ortéz,

Cinco pasos y Bocajabo para la construcción de microacueductos.

Artículo 193. El artículo 358 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 358. **PLAN DE SANEAMIENTO Y MANEJO DE VERTIMIENTOS.** La Administración municipal y las Empresas Públicas Municipales o el operador del servicio, deberán ejecutar todos los proyectos dispuestos en el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos, el cual incorpora el estudio realizado por la firma INCOL S.A., los cuales están enfocados al tratamiento de las aguas residuales domésticas del municipio, cumpliendo los plazos que determina dicho Plan.

Artículo 194. El artículo 359 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 359. Concordante con el Artículo anterior, las Empresas Municipales de Cartago S.A. E.S.P. y la Administración Municipal, deberán realizar todo tipo de obras relacionadas con el saneamiento de las Quebradas Urbanas (zanjones), conforme a los lineamientos del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos, presentado por las Empresas Públicas Municipales de Cartago y demás estudios técnicos que se tengan sobre el tema, como el elaborado por la firma consultora INCOL para la CVC.

ARTICULO 361. MANTENIMIENTO OBRAS SANITARIAS. Por obligatoriedad las Empresas Municipales S.A. E.S.P. deben realizar mantenimiento rutinario a todas las infraestructuras sanitarias e hidráulicas (acueducto y alcantarillado de aguas negras y aguas lluvias), además, a los sitios de entrega y a los colectores. De no ser así cualquier daño debido a la falta de mantenimiento será asumido en costo por las Empresas Municipales S.A. E.S.P.

ARTICULO 362. Se declara que todas las secciones de tubería, localización de infraestructura y la capacidad del sistema utilizado para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado, corresponderán a los diseños que determine el estudio del Plan Maestro. Hasta que no se realice dicho estudio, las Empresas Públicas dará las recomendaciones pertinentes, adicionales a lo definido en el libro referente a los procedimientos para la expedición de licencias y permisos, de este Acuerdo.

ARTICULO 363. Para los servicios de captación, almacenamiento y tratamiento de las aguas que abastecen a una población y para el servicio de las plantas de tratamiento de aguas negras, con miras a ejercer un control efectivo y evitar toda actividad susceptible de causar contaminación, se deberán adquirir los terrenos aledaños con previo avalúo, según lo definido y concordante con las áreas de protección.

ARTICULO 364. Concordante con los Artículos anteriores, se declara de utilidad pública la zona aledaña a la Planta de Tratamiento de agua potable (Acueducto Numero dos (2)) en una extensión de 100 metros medidos a partir de cualquier punto de la infraestructura.

ARTICULO 365. SANEAMIENTO BASICO. Empresas Municipales S.A. E.S.P. deberá realizar un programa de saneamiento básico que mitigue el impacto generado por los vertimientos de lodos a los cauces y ríos, producto del tratamiento de agua para el consumo humano. Se deberá realizar a largo Plazo.

ARTICULO 366. Se declara que la cota máxima para abastecimiento de acueducto Municipal será máximo hasta 927 metros s.n.m.

ARTICULO 367. Los proyectos relacionados con las actividades propias del sector, generación, transporte, distribución y comercialización, tendrán en cuenta como criterio de factibilidad el ahorro, conservación y uso eficiente del agua.

CAPITULO IV ALUMBRADO PÚBLICO

ARTICULO 368. En la ciudad de Cartago solo se instalarán luminarias cuya fuente luminosa sea el Sodio de Alta presión u otras fuentes luminosas que tengan una eficiencia luminosa igual o mayor a la de sodio de alta presión.

ARTICULO 369. Las especificaciones técnicas, características generales y diseño se encuentran en el documento anexo "Alumbrado Público de Cartago Normas Técnicas de Construcción DISELECSA LTDA. y se deberán tener en cuenta para cualquier actuación en el Municipio relacionada con el alumbrado público.

ARTICULO 370. APLICACIÓN Y USOS DE LAS NORMAS. Estas normas se aplican al Sistema de alumbrado público de Cartago, incluyendo las redes de distribución primaria, secundaria subterránea y secundaria aérea que alimenten los circuitos de alumbrado público de Cartago.

ARTICULO 371. Las normas deben ser cumplidas por Ingenieros Electricistas, Ingenieros Civiles y Técnicos Electricistas y por personal de cuadrillas de construcción o mantenimiento de redes autorizados por la Empresa.

ARTICULO 372. Los diseños de redes eléctricas para Media Tensión y Baja Tensión solo podrán ser elaborados por Ingenieros Electricistas

Artículo 195. El artículo 373 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 373. TRAMITACION Y APROBACION DE PROYECTOS DE REDES DE MEDIA Y/O BAJA TENSION AREAS SUBTERRANEAS. Para esto se deberán seguir los siguientes requisitos:

1. Carta remitente
2. Carta del dueño de la obra autorizando el proyectista y/o constructor ante la empresa.
3. Plano del proyecto urbanístico aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal.
4. Dos copias de los planos del proyecto los cuales deben incluir además localización y diagramas unifilares.
5. Memorias del cálculo

ARTICULO 374. INTERVENTORIA Y RECIBO DE REDES DE MEDIA Y/O BAJA TENSION. Para esto se deberán seguir los siguientes requisitos:

1. Protocolos de pruebas de los transformadores y postes (2 copias)
2. Garantía de los transformadores (2 copias)
3. Plano de obra realmente ejecutada (2 copias)

CAPITULO V ENERGIA ELECTRICA

Artículo 196. El artículo 375 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 375. Se prohíbe toda construcción de vivienda y edificaciones en general, en una franja lineal de dieciséis metros (16m) de ancho, a lado y lado, bajo las líneas de conducción de energía eléctrica destinadas a la interconexión. Sin embargo, antes de otorgar viabilidad a proyectos urbanísticos en predios influenciados por las líneas de conducción de energía eléctrica de 220 kv y 500 kv, se debe dar traslado de los mismos a la empresa de Interconexión Eléctrica S.A E.S.P. (ISA) la cual concederá la autorización correspondiente previa constatación de la no violación del área de seguridad de la servidumbre.

ARTICULO 376. La faja contemplada en el artículo anterior será parte integrante de la zona de servidumbre de servicios públicos.

ARTICULO 377. Los proyectos relacionados con las actividades propias del sector, generación, transmisión, distribución y comercialización, tendrán en cuenta como criterio de factibilidad el ahorro, conservación y uso eficiente de la energía.

CAPITULO VI DE LA CONSERVACION DEL MEDIO AMBIENTE

ARTICULO 378. Las empresas públicas, privadas o mixtas que proyecten realizar o realicen obras de generación, interconexión, transmisión y distribución de electricidad,

susceptibles de producir deterioro ambiental, están obligados a obtener previamente la licencia ambiental de acuerdo con las normas que regulen la materia y con el lleno de los requisitos exigidos por la autoridad competente.

ARTICULO 379. Para obtener la licencia ambiental para ejecutar proyectos de generación e interconexión de electricidad se deben realizar los correspondientes estudios, de conformidad con lo dispuesto por la autoridad competente, e incluir en el presupuesto de la respectiva empresa las partidas correspondientes para ejecutar las medidas remediales previstas.

ARTICULO 380. Durante la fase de estudio y como condición para ejecutar proyectos de generación e interconexión, las empresas propietarias de los proyectos deben informar a las comunidades afectadas, consultando con ellas: Primero, los impactos ambientales, segundo, las medidas previstas en el plan de acción ambiental, y tercero, los mecanismos necesarios para involucrarlas en la implantación del plan de acción ambiental.

CAPITULO VII DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS

Artículo 197. El artículo 381 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 381. **DE LA DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS.** Para la disposición de residuos sólidos bajo la tecnología de rellenos sanitarios, deben ajustarse a los términos establecidos en los Decretos 1220 de abril 21 de 2005 y 838 de marzo 23 de 2005, o aquellos que los modifiquen o reglamenten, ó la normatividad vigente. Deberá conservarse una franja de amortiguamiento mínima de veinte (20) metros para mitigar los impactos ambientales ocasionados.

Artículo 198. El artículo 383 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 383. El área propuesta para la disposición final y/o el aprovechamiento de los residuos sólidos para el municipio de Cartago, es la identificada en el plano No. 33 de suelos de protección de infraestructura rural. La selección definitiva del sitio, se realizará acorde con lo dispuesto en el RAS 2000, Decretos 1220 de abril 21, 838 de marzo 23 de 2005 y lo contemplado en el Plan de Gestión Integral de residuos sólidos del municipio de Cartago o la normatividad que lo modifique o sustituya.

Parágrafo. Las plantas de aprovechamiento de residuos sólidos, podrán ser localizadas en la zona industrial definida en el presente Acuerdo.

Artículo 199. Para la localización, operación y manejo de plantas de aprovechamiento de residuos sólidos, deberá

tenerse en cuenta lo dispuesto en el Decreto 1220 de abril de 2005, el título F del RAS 2000 y las normas que lo modifiquen y sustituyan.

Artículo 200. El artículo 384 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 384. El nuevo sitio para la disposición final de residuos sólidos bajo la tecnología de relleno sanitario, deberá tramitar la licencia ambiental ante la autoridad ambiental competente, acorde con lo establecido en el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo sustituya o modifique.

Parágrafo. Los residuos peligrosos, hospitalarios e industriales deberán ser manejados conforme a la normatividad vigente, en armonía con el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos.

Artículo 201. El artículo 385 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 385. En el sitio de disposición de residuos sólidos El Mesón, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución N° DRN 082 de octubre 14 de 2003, se deberá implementar el plan de clausura y cierre definitivo impuesto por la autoridad ambiental, declarándose el sitio como suelo de protección con los respectivos usos asignados en el presente Acuerdo.

Artículo 202. El artículo 387 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 387. Con el fin de disminuir la cantidad de residuos a disponer en un relleno sanitario y poder optimizar su funcionamiento, la Administración Municipal deberá, dentro del mediano plazo, continuar la implementación del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos, adoptado mediante Resolución N° 0951 de agosto 31 de 2004, el cual estará sujeto a los respectivos ajustes y modificaciones conforme lo establece la metodología de la Resolución 1045 de septiembre 26 de 2003 y que a su vez contempla los proyectos y actividades dirigidas al manejo eficiente de los residuos sólidos generados en el Municipio de Cartago.

Artículo 203. El municipio en conjunto con la empresa prestadora del servicio correspondiente, deberá realizar el estudio que permita la caracterización, manejo, tratamiento y áreas destinadas para la disposición final de los lodos generados en la planta de potabilización de agua y del sistema de alcantarillado. Este estudio deberá realizarse en un término no mayor a un año contado a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

CAPITULO VIII

GASODUCTO

ARTICULO 390. GASODUCTO. Se declara que toda intervención que se realice referente a instalación y distribución de gas en el Municipio se registrará por las siguientes normas según el ICONTEC:

1. NTC 3728
"Gasoductos Redes de Distribución Urbano de Gas"
2. NTC 2505
Instalaciones Internas.

ARTICULO 391. Los retiros y zonas de protección de las redes principales y secundarias serán determinados por la entidad competente y se deberán respetar y acatar una vez establecidas.

PARAGRAFO. Las empresas prestadoras de este servicio deberán contar con un Certificado del Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cartago, en el que conste el recibo de las instrucciones y equipo necesario para atender con eficiencia las emergencias que puedan presentarse.

CAPITULO IX CANALIZACIONES

ARTICULO 392. La Administración Municipal y Empresas Públicas de Cartago S.A. E.S.P. deberán realizar un estudio de factibilidad a mediano plazo, para determinar la utilización del sistema de cárcamo en las nuevas urbanizaciones con opción de ampliación de su cobertura en suelo urbano actual, con el fin de implementar este sistema para la optimización y mantenimiento de los servicios públicos básicos.

ARTICULO 393. El estudio a que hace mención el Artículo anterior tendrá un plazo máximo de dos (2) años para su elaboración, a partir de la fecha de aprobación de este Acuerdo.

ARTICULO 394. Toda canalización nueva que no sea mediante el sistema de cárcamo deberá cumplir como mínimo los siguientes requisitos:

1. La distancia medida desde sus bordes más próximos, entre una canalización existente y una nueva deberá ser como mínimo igual al ancho de la canalización existente.
2. Las canalizaciones que se realicen sobre vías en concreto asfálticos deberán hacer su reposición primero con una capa de concreto rígido, con un espesor de acuerdo al diseño de dicha vía y una sobrecarpeta asfáltica como mínimo de dos (2) pulgadas.
3. Cuando una vía tenga menos de cinco (5) años de construida y sea en pavimento hidráulico, cualquier entidad pública, privada o mixta que la intervenga para realizar canalizaciones subterráneas, deberá reponer el paño o los paños afectados completamente.

CAPITULO X

SERVIDUMBRE

ARTICULO 395. DEFINICION. Para los efectos del Plan de Ordenamiento Territorial define como servidumbre el área destinada a la localización de la infraestructura de servicios públicos básicos.

ARTICULO 396. La franja de servidumbre mínima que se debe dejar para cualquier sistema de servicio público básico (acueducto, alcantarillado de aguas negras, alcantarillado de aguas lluvias, gasoducto, energía y telefonía), dentro del perímetro urbano será 7.50 metros.

ARTICULO 397. DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERES SOCIAL PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS PÚBLICOS. Declárase de utilidad pública e interés social la ejecución de obras para prestar servicios públicos y la adquisición de espacios suficientes para garantizar la protección de las instalaciones respectivas. Con ambos propósitos podrán expropiarse bienes inmuebles; de acuerdo con el régimen de servicios públicos domiciliarios: Ley 142 de 1994, Ley 143 de 1994, Ley 226 de 1995, Ley 286 de 1996 y demás normas que los reformen o adicionen.

ARTICULO 398. FACULTAD DE IMPONER SERVIDUMBRES, HACER OCUPACIONES TEMPORALES Y REMOVER OBSTACULOS. Cuando sea necesario para prestar los servicios públicos, las empresas podrán pasar por predios ajenos, por una vía área, subterránea o superficial, las líneas, cables o tuberías necesarias; Ocupar temporalmente las zonas que requieran en esos predios; Remover los cultivos y los obstáculos de toda clase que se encuentren en ello; Transitar, adelantar las obras y ejercer vigilancia en ellos; Y en general, realizar en ellos todas las actividades necesarias para prestar el servicio. El propietario del predio afectado tendrá derecho a indemnización de acuerdo con los términos establecidos en la Ley 56 de 1981.

ARTICULO 399. Las líneas de transmisión y distribución de energía eléctrica y gas combustible, conducciones de acueducto, alcantarillado y redes telefónicas, podrán atravesar los ríos, caudales, líneas férreas, puentes, calles, caminos y cruzar acueductos, oleoductos, y otras líneas o conducciones. La empresa interesada, solicitará el permiso a la entidad pública correspondiente; Si no hubiere Ley expresa que indique quien debe otorgarlo, lo hará el Municipio en el que se encuentra el obstáculo que se pretende atravesar; de acuerdo con el Régimen de Servicios Públicos Domiciliarios: Ley 142 de 1994, Ley 143 de 1994, Ley 226 de 1995, Ley 286 de 1996 y demás normas complementarias, o que los reformen o adicionen.

ARTICULO 400. ENTIDAD FACULTADA PARA IMPULSAR LA EXPROPIACION. Corresponde a las entidades municipales, cuando tengan la competencia para la prestación del servicio, determinar de manera particular y concreta si la expropiación de un bien se ajusta a los motivos de utilidad pública e interés social que consagra la

Ley, y producir los actos administrativos e impulsar los procesos judiciales a que haya lugar.

ARTICULO 401. LA ADQUISICION DE LA SERVIDUMBRE. La empresa de servicios públicos que tenga interés en beneficiarse de una servidumbre, para cumplir su objeto, podrá solicitar la imposición de la servidumbre mediante acto administrativo, o promover el proceso de imposición de servidumbre al que se refiere la Ley 56 de 1981.

ARTICULO 402. ENTIDAD CON FACULTADES PARA IMPONER LA SERVIDUMBRE. Tienen facultades para imponer la servidumbre por acto administrativo las Entidades Municipales, cuando tengan competencia para prestar el servicio público respectivo, y las Comisiones de Regulación, todo de acuerdo con la Ley 56/81.

ARTICULO 403. EJERCICIO Y EXTINCION DEL DERECHO DE LAS EMPRESAS. Es deber de las empresas, en el ejercicio de los derechos de servidumbre proceder con suma diligencia y cuidado para evitar molestias o daños innecesarios a los propietarios, poseedores o tenedores de los predios y a los usuarios de los bienes, y para no lesionar su derecho a la intimidad.

ARTICULO 404. EXTINCION DE LAS SERVIDUMBRES. Las servidumbres se extinguen por las causas previstas en el Código Civil; O por suspenderse su uso por dos años; O si los bienes sobre los cuales recae se hallan en tal estado que no sea posible usar de ellos durante el mismo lapso; O por prescripción de igual plazo; O por el decaimiento a que se refiere el Artículo 66 del Código Contencioso Administrativo, si provinieren de acto administrativo.

TITULO VII ESPACIO PÚBLICO

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 405. DISPOSICIONES GENERALES. Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En cumplimiento de la función pública del urbanismo, el municipio deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

ARTICULO 406. El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

ARTÍCULO 407. El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

- a) Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio municipal, destinados al uso o disfrute colectivo.
- b) Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.
- c) Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este Acuerdo.

Artículo 204. El artículo 408 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 408. El destino de los bienes de uso público solo podrá ser variado en los casos que contemplan el artículo 4° del Decreto 1504 de 1998 y demás normas que lo modifiquen.

Artículo 205. El artículo 409 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 409. El espacio público está conformado por el conjunto de elementos constitutivos y complementarios descritos en el artículo 5 del Decreto 1504 de 1998, su correspondiente parágrafo y aquellos que lo modifiquen.

ARTÍCULO 411. El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas establecidas en la **Ley 361 de 1997** y aquellas que la reglamenten, modifiquen o adicionen.

CAPITULO II

MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 412. MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO. El municipio podrá obtener a través de contratos celebrados con entidades privadas, la administración y el mantenimiento del espacio público, sin que impida a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito, conforme al Decreto Reglamentario 1504/98 de la Ley 388/97 y al Acuerdo Municipal del Programa "DISFRUTE DEL ESPACIO PÚBLICO".

Artículo 206. El artículo 413 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 413. Cuando para la provisión de servicios públicos se utilice el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público, el municipio podrá establecer mecanismos para la expedición

del permiso o licencia de ocupación y utilización del espacio público y para el cobro de tarifas. Dichos permisos o licencias serán expedidos por la Secretaría de Planeación Municipal o la autoridad municipal que cumpla sus funciones.

Las autorizaciones deben obedecer a un estudio de la factibilidad técnica y ambiental y del impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

ARTÍCULO 414. Con el objeto de generar espacio público en áreas desarrolladas, el municipio podrá crear áreas generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo, para ser incorporadas como elementos del espacio público al Plan de Ordenamiento Territorial o a los Planes Parciales que lo desarrollen, de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 1504/98 y normas complementarias o que lo modifiquen o adicionen.

ARTÍCULO 415. Los antejardines, aislamientos laterales y retrocesos de paramentos de las edificaciones, no podrán ser compensados en dinero, ni canjeados por otros inmuebles.

ARTÍCULO 416. La utilización por los particulares del espacio aéreo o del subsuelo de inmuebles públicos, pertenecientes al espacio público, para efectos de enlace entre bienes privados o entre bienes privados y elementos del espacio público, tales como pasos subterráneos, podrá realizarse previo estudio, aprobación y aplicación de tarifas por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.

El estudio conllevará un análisis de la factibilidad técnica y del impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Este tipo de autorizaciones no generará derechos reales para los particulares y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.

ARTÍCULO 417. El municipio podrá utilizar el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles públicos, pertenecientes al espacio público para generar elementos de enlace urbano. Una vez construidos los elementos de enlace urbano, podrá autorizar para usos compatibles con la condición del espacio, en especial los institucionales. La construcción de este tipo de enlaces implica la expedición de un permiso por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, quien deberá realizar un estudio de factibilidad técnica e impacto urbano, además de verificar la coherencia de las obras propuestas con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

ARTÍCULO 419. Los elementos constitutivos del espacio público y el medio ambiente tienen para su defensa la acción popular consagrada en el Artículo 1005 del Código Civil. Esta acción podrá recurrir para la defensa de la

integridad y condiciones de uso, goce y disfrute visual de dichos bienes mediante la remoción, suspensión o prevención de las conductas que comprometan el interés público o la seguridad de los usuarios.

El incumplimiento de las órdenes que expida el Juez en desarrollo de la acción de que trata el inciso anterior configura la conducta prevista en el Artículo 184 del Código Penal de “Fraude a Resolución Judicial”.

ARTÍCULO 420. La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de Intervención y ocupación del espacio público, referente al diseño y al mobiliario urbano, es exclusiva de la Secretaría de Planeación municipal.

Artículo 207. El artículo 422 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 422. El municipio de Cartago en el mediano y largo plazo realizará e implementará el Programa “**DISFRUTE DEL ESPACIO PÚBLICO**”, que deberá tener en cuenta todo lo referente a la recuperación del espacio público, abarcando temas como la ampliación de zonas peatonales en los sectores requeridos, recuperación de zonas verdes, retiro de barreras físicas en el espacio público, homogenización de superficies en áreas peatonales y normalización de vendedores ambulantes, entre otros. Este programa en la zona céntrica de la ciudad deberá ser concordante con lo que se defina en el PLAN CENTRO.

La Secretaría de Planeación, o la entidad que el municipio designe, tendrá a su cargo la elaboración del proyecto de recuperación del espacio público en un plazo no mayor de doce (12) meses contados a partir de la adopción del presente Acuerdo modificatorio.

El Programa “**DISFRUTE DEL ESPACIO PÚBLICO**” será aprobado mediante Acuerdo del Concejo Municipal.

ARTICULO 423. Queda prohibido instalar en cualquier área del Municipio que constituya espacio público kioscos, casetas, módulos toldos, tendidos, bases, vitrinas, andamios, carretas o similares utilizados para el comercio de alimentos o mercancías, siempre y cuando no sea coherente con el Programa “**DISFRUTE DEL ESPACIO PUBLICO**” aprobado por el Concejo Municipal.

ARTICULO 424. Se prohíbe la utilización del espacio público para la venta de cualquier tipo de vehículos.

ARTICULO 425. Queda terminantemente prohibido arrojar o disponer desechos sólidos, basuras, escombros y similares, sobre las zonas verdes, parques, andenes, vías y todos los elementos que constituyen el espacio público del Municipio.

Quien incumpla esta prohibición será sancionado conforme a lo establecido en el Código Departamental de Policía.

El municipio dispondrá de sitios oficiales para la disposición final de estos elementos.

Artículo 208. El artículo 426 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 426. Las empresas que presten los servicios públicos diferentes a alumbrado y energía, y que necesiten la utilización de postes, deberán remitirse inicialmente a las Empresas Municipales para autorizar la utilización de los postes existentes si es el caso y evitar así la saturación de estos en el espacio público.

Artículo 209. El artículo 427 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 427. **DISTANCIAS.** La distancia mínima entre postes, no podrá ser inferior a cuarenta (40) metros, excepto los destinados exclusivamente a parejas de apoyo para los transformadores. La Secretaría de Planeación Municipal determinará y estudiará las separaciones inferiores entre postes en casos de fuerza mayor.

ARTICULO 428. En la localización de los postes no se podrá interrumpir el flujo normal de los peatones ni de los vehículos.

Artículo 210. El artículo 429 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 429. **TELEFONOS PÚBLICOS.** El diseño y ubicación de los módulos telefónicos instalados en el espacio público, serán aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal y no se podrán colocar a menos de 80 metros cada módulo.

Artículo 211. El artículo 430 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 430. Cuando se adelanten procesos de urbanización o de construcción de cualquier tipo de edificación y en el desarrollo de sus actividades se deteriore el espacio público, el constructor deberá realizar las reparaciones correspondientes para que dicho espacio público quede en excelentes condiciones y así se autorice el recibo de la urbanización o de la construcción por parte de la Secretaría de Planeación Municipal. En caso contrario se aplicará las sanciones dispuestas en la Ley 388 del 1997 y demás normas que la modifican.

CAPITULO III

DE LAS AREAS DE CESION

PARAMETROS PARA SU DETERMINACION Y ENTREGA

ARTICULO 431. Las disposiciones contenidas en el presente capítulo tiene por objeto definir las áreas de cesión,

señalar los parámetros y criterios para su determinación posterior.

ARTICULO 432. DEFINICION DE LAS AREAS DE CESION. Se define como aquellas áreas que son entregadas al municipio de manera obligatoria y a título gratuito por efecto de las diferentes actuaciones urbanísticas realizada por el propietario; Y que son destinadas para la conformación de zonas verdes, de protección ambiental, vías, equipamiento colectivo y espacio público en general.

Artículo 212. El artículo 433 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 433. **CESION Y ADECUACION DE LAS VIAS.** Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, parcelación o cualquier tipo de construcción deberá ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio de Cartago el área de vías que resulte del diseño de la urbanización o parcelación, incluyendo andenes, separadores de las vías y bahías de acceso o de estacionamiento para transporte público cuando sea el caso, de conformidad con las disposiciones del presente Acuerdo.

ARTICULO 434. PARAMETROS GENERALES PARA LA DETERMINACION POSTERIOR DE LAS AREAS DE CESION. Para la determinación de las áreas de cesión se tendrá en cuenta los siguientes parámetros sin importar la clasificación del territorio.

LOCALIZACION: La Secretaria de Planeación Municipal o quien haga sus veces velara que las áreas de cesión obligatorias cumplan con los siguientes parámetros.

- Su localización sea conveniente para la ciudad
- Tenga una vía pública como acceso
- No se fraccione de manera que su utilización posterior, resulte inoperante para la ciudad
- Su localización coincida con el Sistema de Espacios Públicos y Equipamientos Colectivos.
- Cumpla con las condiciones para su ponderación contempladas en este acuerdo.

ARTICULO 435. REQUISITOS DE LAS CESIONES. El área de cesión deberá cumplir las siguientes normas:

1. No podrán ubicarse en terrenos inundables o en terrenos geológicamente inestables.
2. Se localizaran dentro del perímetro urbano incluyendo las áreas de expansión.
3. Las áreas resultantes cedidas al Municipio deberán quedar adecuadas, arborizadas y emperadizadas por parte del Urbanizador.
4. Las vías según el Plan Vial, serán cesión obligatoria.

ARTICULO 436. CESIONES AL MUNICIPIO. Para el otorgamiento del recibo de obras de urbanización o construcción se deberá ceder a favor de la ciudad, a título gratuito y mediante escritura pública debidamente registrada, las áreas requeridas para vías públicas tanto peatonales como vehiculares, incluyendo andenes, separadores de vías

y bahías de acceso o del estacionamiento para transporte público, y si fuera el caso, el área requerida para retiros obligatorios. Del mismo modo, deberá ceder al Municipio de Cartago las zonas verdes y recreativas, así como las destinadas para servicios colectivos que han de ser de uso público, junto con los equipamientos que se construyan sobre estas de conformidad con las normas establecidas por el presente documento.

Las zonas verdes correspondientes a la sección pública de las vías no se contabilizaran dentro de las áreas libres destinadas a zonas verdes y recreativas, aunque deberán cederse como parte integral de la vía pública, teniendo en cuenta que para las vías secundarias, colectoras, locales y peatonales el perfil se refiere a la longitud total, descrita en el título de vías y Transporte del presente Acuerdo y no a la distancia entre paramentos.

ARTICULO 437. Para los distintos tipos de urbanizaciones y dentro de los límites establecidos por las normas en el presente acuerdo, la Secretaría de Planeación Municipal definirá la localización y las características de las áreas a ceder por el urbanizador para zonas verdes públicas y aprobará o modificará las áreas para servicios colectivos, buscando en ambos casos que las zonas señaladas sean útiles y adecuadas para los fines recreativos o de servicios a que hayan de destinarse, las que además se ajustaran al planteamiento urbanístico más conveniente para el sector y la ciudad, bajo el criterio fundamental de que la población, debe gozar de un adecuado espacio público para su realización como ser humano.

CAPITULO IV DISPOSICIONES MUNICIPALES PARA ENTREGA DE AREAS DE CESION

Artículo 213. El artículo 438 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 438. **PARAMETROS DE APLICACIÓN PARA DETERMINACION DE CESIONES GRATUITAS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA.** Las condiciones para la entrega de áreas de cesión, se establecen de acuerdo con la clasificación del territorio de la siguiente manera:

1. Al aumentar las densidades poblacionales en proyectos de vivienda ya consolidados y reglamentados, se exigirá nueva área de cesión proporcionalmente al aumento de las densidades. Para este caso se toma como base para su cobro en terreno, el porcentaje entregado en el proyecto inicial.
2. Se entiende que el área de cesión de un predio se otorga a favor de la ciudad una sola vez, es decir en el momento de ejercer alguna acción sobre el predio, como desenglobe de urbanización, parcelación o

construcción, la cual se aplica en la ficha madre del globo de terreno de mayor extensión.

3. Los nuevos propietarios de predios desenglobados del terreno de mayor extensión, no tendrán la obligación de ceder área alguna al municipio, al momento de desenglobe del terreno de mayor extensión excepto si no se están aumentando las densidades poblacionales que se permitían cuando se hizo la cesión o se considere ampliación de vías.

4. Todo urbanizador deberá ceder a favor de la ciudad las siguientes áreas de terreno de acuerdo a su localización así:

a. **Para zonas dentro de áreas urbanas en tratamiento de desarrollo.**

- El 10% del área urbanizable para zonas verdes se entregará como área de espacio público efectivo en el proyecto presentado. En ningún caso se cederá áreas residuales sin accesibilidad y con pendientes mayores al 50% de forma exclusiva.
- El 3% del área urbanizable o su equivalente en dinero deberá ser entregado y llevado a un fondo de dedicación exclusiva para la reubicación de aquellas familias que se encuentren ocupando las áreas protectoras de las quebradas urbanas y del Río De la Vieja. Esta área podrá cederse en el proyecto como lotes urbanizados, destinados para la reubicación de las familias mencionadas. Dichos recursos serán manejados por el Instituto Cartagüeno de Vivienda INCAVI. Las áreas desocupadas de vivienda subnormal en las rondas de los ríos y quebradas, serán convertidas en espacio público mediante el desarrollo de ciclorutas y senderos peatonales y reforestación. Se deberán realizar las labores necesarias para la adecuación del terreno.
- El 5% del área urbanizable para equipamientos recreativos, comunitarios y culturales.

- b. **Para las zonas consolidadas:** se dejarán los retiros definidos en las proyecciones y cuando se aumente la intensidad y/o la densidad (incluso en el caso de vivienda bifamiliar), deberán acogerse a las áreas de cesión antes descritas, obligándose a efectuar la correspondiente cesión en el sistema de espacio

público o en su defecto realizando el pago equivalente en dinero al municipio.

Los fondos que se recauden por este concepto se destinarán exclusivamente para la reubicación de aquellas familias que se encuentren en zonas de amenaza hídrica o en suelos de protección de quebradas urbanas y del río De La Vieja. Las áreas que resulten de los proyectos ejecutados por reubicación serán destinadas exclusivamente para espacio público.

- c. **Para el caso de las áreas de expansión:** las cesiones deberán cumplir con los porcentajes estipulados en el presente Acuerdo.

5. Los conjuntos cerrados deberán cumplir en su planteamiento urbanístico interno, como mínimo con un 12% para zonas verdes las cuales serán destinadas a zonas comunes, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 675 de 2001. Adicionalmente deberán ceder el área correspondiente para estacionamientos públicos establecida en el presente Acuerdo, las áreas externas que conformen el sistema vial de acceso y un 8% para áreas de espacio público efectivo.

6. Para efecto de este acuerdo, el área urbanizable se define como aquella que resulta de la resta del área bruta del lote menos las zonas de protección del estado y/o zonas de riesgo no mitigable.

7. Cuando el área a ceder en espacio público efectivo sea menor a 500 m2, podrá entregarse en otro predio siempre que su valor sea equivalente y su localización cumpla con requisitos de conveniencia y beneficio del municipio, previo visto bueno de la Secretaría Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces.

8. La construcción de vías futuras del Plan Vial, será motivo de actuaciones urbanísticas, por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente, o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística; Tal como lo estipula la Ley 388 de 1997. Esto para aclarar que el sólo hecho de desenglobe de un predio no genera obligatoriedad por parte del particular en la construcción de la vía.

Parágrafo. Para los casos comprendidos en los literales a y b de éste artículo, en los cuales se contempla la compensación de áreas de cesión en áreas diferentes al proyecto urbanístico o en dinero, el Alcalde Municipal deberá reglamentar mediante decreto dichas compensaciones en un plazo no mayor a tres (3) meses.

Para el otorgamiento de la respectiva Licencia de los proyectos presentados durante este término, la Curaduría Urbana se sujetará a lo previsto en el literal d del artículo 438 del Acuerdo 015 de 2000.

ARTICULO 439. Cuando el diseño de la urbanización, parcelación o construcción presente bahías de estacionamiento integradas a una vía con desplazamiento del andén hacia el interior del predio, éstas deberán adecuarse y cederse gratuitamente por el urbanizador al Municipio, mediante escritura pública.

ARTICULO 440. AREAS DE CESION DE VIAS. Los propietarios de lotes por los cuales pasan las vías arterias primarias deberán dejar la franja de terreno correspondiente al perfil definido en este Acuerdo o las determinadas en el estudio del Plan vial municipal.

Aquellos lotes que al ceder estas áreas se vean afectados en un porcentaje igual o mayor al 50% del lote, dejarán la franja establecidas pero cederá únicamente el equivalente a una vía local y el resto lo tendrá que adquirir el Municipio.

PARAGRAFO. Toda persona natural o jurídica que pretenda urbanizar o parcelar, deberá entregar a título gratuito al Municipio de Cartago, las vías proyectadas en su desarrollo urbanístico.

ARTICULO 441. Si el Municipio tiene proyectada la construcción de una vía en el terreno donde se desarrollará el proyecto urbanístico, el urbanizador, parcelador o constructor estará obligado a ceder la franja en toda su sección y extensión, sin importar para ello que colinde con otra propiedad. Además, deberá adecuar con asfalto o concreto la calzada en la extensión aledaña al lote a desarrollar de acuerdo con el artículo anterior, se exceptúa la aplicación del presente Artículo a los programas de Vivienda de Interés Social que estén conforme al Artículo 528 para los cuales se estudiará la conveniencia de la aplicación.

ARTICULO 442. Toda persona natural o jurídica que proyecte realizar una urbanización o parcelación sobre un globo de terreno que colinde con vías públicas ya trazadas pero no pavimentadas, procederá a su adecuación en asfalto o concreto de acuerdo con las normas establecidas para tal efecto.

ARTICULO 443. El urbanizador, parcelador o constructor responsable deberá adecuar, empujar, arborizar e iluminar las áreas verdes de las vías según las normas que fijen para tal efecto las entidades competentes.

ARTICULO 444. Las vías marginales de las zonas verdes, deberán construirse en su totalidad por el urbanizador, parcelador o constructor que desarrolle los predios colindantes a dichas áreas.

ARTICULO 445. AREAS LIBRES PARA RECREACION Y SERVICIOS COMUNITARIOS. Las áreas libres exteriores, producto de la cesión hecha por el Urbanizador, serán destinadas a parques y equipamiento. En ningún caso las

vías internas y externas del conjunto serán tenidas en cuenta para este efecto, como áreas de cesión.

ARTICULO 446. La Secretaría de Planeación Municipal podrá autorizar en un proceso urbanístico la compensación con otros terrenos, en un porcentaje total o parcial de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas destinadas a zonas verdes y equipamiento, únicamente en los casos en las que dichas áreas, no se puedan localizar en los terrenos propios a urbanizar. Esta transferencia deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Cuando la ubicación de las áreas de cesión sea inconveniente para la ciudad, o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria.
2. Cuando el área de cesión para zonas verdes, en urbanizaciones residenciales, sea inferior a 1.000 m2.
3. Cuando se determine que urbanísticamente el área que sería cedida no es útil para tales servicios.
4. Cuando se considere que la ubicación de las zonas verdes y de los servicios colectivos no es conveniente o necesaria para la urbanización o el sector, siempre y cuando halla superávit de espacio público en zonas verdes.

Además, para la entrega de las respectivas áreas de cesión, se deberán seguir los trámites administrativos de rigor, Conforme con lo establecido por la Ley 388/97 que garanticen su recibo efectivo por el Municipio, requisito indispensable para que se otorgue el permiso de enajenación del predio.

ARTICULO 447. La Secretaría de Planeación Municipal, teniendo en cuenta los resultados de los Planes parciales, determinará todas aquellas áreas y su destinación, indispensables para el desarrollo de la ciudad, que pueda aceptar como objeto de canje de las áreas de cesión que se exige a las urbanizaciones.

La Secretaría de Planeación Municipal elaborará y actualizará un listado de las áreas requeridas para tal fin, el cual se pondrá a disposición de los interesados en efectuar dicho trámite.

ARTICULO 449. Cuando el urbanizador ceda áreas al municipio, las delimitará claramente en planos con su área y definiéndoles su destinación como área verde, equipamiento o áreas residuales con el fin de diferenciarlas como bien de uso público.

ARTICULO 450. Cuando parte del terreno a urbanizar este destinado a los programas de zonas verdes públicas, definidas por el Sistema de Espacio Público, previo estudio e identificación de este, deberá cederse en dicha parte el área exigida para tal fin y se negociará con el urbanizador la diferencia que resultare, según las normas establecidas.

ARTICULO 451. ADECUACION DE ZONAS VERDES. El urbanizador o el interesado, deberá ejecutar las obras de arborización, engramado, senderos peatonales y la adecuada iluminación en las áreas proyectadas para zonas verdes, así como las edificaciones proyectadas para servicios colectivos de acuerdo con los diseños que

para tal efecto presentara junto con los planos correspondientes de la urbanización, siendo sometidos a consideración de la Secretaría de Planeación Municipal. Cuando se haya utilizado el canje por otros terrenos, estos se entregaran debidamente adecuados, dotados y vinculados a la malla vial urbana.

Artículo 214. El artículo 452 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 452. **RECIBO DE ZONAS DE CESION POR EL MUNICIPIO.** La Secretaría de Planeación Municipal, al recibir en nombre del Municipio de Cartago, la cesión de zonas verdes, comunales y vías públicas, recibirá estas obras sólo cuando se encuentren perfectamente terminadas, dejando constancia de ello, mediante acta. Además quien cede, debe constituir una póliza de estabilidad de obras a favor del Municipio de Cartago, por un tiempo no inferior a cinco (5) años.

ARTICULO 453. CONSIDERACION DE ENTREGA DE AREAS DE CESION ANTERIORES A UN PLAN PARCIAL. Cuando por efecto de un plan se exijan áreas de cesión obligatorias a título gratuito, para la conformación de espacio público, se deberá tener en cuenta las áreas entregadas por los propietarios en procesos anteriores en la zona comprendida dentro del plan parcial. Dichas áreas serán consideradas como aporte en el reparto de cargas y beneficios.

TITULO VIII PATRIMONIO ARQUITECTONICO Y CULTURAL

CAPTULO I DEBERES Y DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS

ARTICULO 454. EL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES. Son de su competencia las funciones asignadas por las leyes vigentes y, en especial para la aprobación de las obras de adecuación, consolidación, integración, liberación, mantenimiento, reconstrucción parcial, reparación y restauración en inmuebles de conservación monumental y de interés patrimonial.

Artículo 215. El artículo 455 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 455. El Municipio de Cartago, deberá actualizar el inventario del Patrimonio Arquitectónico de la ciudad, definiendo su estado y actuaciones para su recuperación, en el mediano plazo, previo concepto del Consejo Nacional de Monumentos, para lo cual deberá ajustarse a lo determinado en el Plan Especial de Protección del Centro Histórico.

ARTICULO 456. El ejercicio de los derechos adquiridos por los particulares sobre los predios y espacios públicos

del Centro Histórico con arreglo a la Ley, estará sujeto a las disposiciones de este Acuerdo y a lo dispuesto por la Constitución Nacional y normas legales que los rigen.

ARTICULO 457. Es deber de todos los vecinos del Municipio de Cartago, velar por la buena conservación de los inmuebles y acatar las normas expedidas por el Consejo de Monumentos Nacionales para la protección del patrimonio cultural inmueble.

Artículo 216. El artículo 458 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 458. Todos los propietarios de inmuebles declarados como patrimonio cultural y arquitectónico, deberán respetar las recomendaciones impartidas por el Consejo de Monumentos Nacionales y/o visto bueno de la Junta de Patrimonio o quien haga sus veces, a fin de realizar labores de conservación, restauración o cualquier clase de obra, acorde con la Ley 397 de 1997.

ARTICULO 459. Es deber de todos los vecinos del Municipio de Cartago velar por el correcto uso de los inmuebles y espacios públicos de la zona centro de interés histórico, y dar cuenta a las autoridades del mal uso que de ellos se haga o de las irregularidades que se presenten, sea por invasión, uso no permitido o molestias por ruido, olor, empleo de materiales explosivos o inflamables, limitación en vista o iluminación, causada por cualquier persona natural o jurídica.

ARTÍCULO 460. Los propietarios que se consideren afectados por las determinaciones de las diversas instancias, o en uso de los derechos que hayan sido previstos por la presente norma, podrán acudir a los recursos de reposición ante la misma instancia y de apelación ante la instancia superior correspondiente. En todo caso será norma orientadora ajustarse al espíritu del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 461. La Junta de Patrimonio deberá presentar un informe anual al Consejo de Monumentos Nacionales, el cual contendrá un balance de los proyectos, peticiones que se hagan ante esa instancia, evaluaciones a los casos puntuales objeto de estudio; este término se contará desde la fecha de constitución y ejercicio de funciones a ella asignadas.

Artículo 217. El artículo 462 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 462. La Secretaria de Planeación Municipal debe abrir archivo especial para conservar y actualizar planos oficiales relacionados con inmuebles sometidos a esta clase de reglamentación, deberán estar debidamente aprobados por el funcionario competente con indicación de su identidad civil, fecha, clase de reparación, al igual que la identificación plena de nuevas incorporaciones de edificaciones de conservación monumental y de interés

patrimonial que realicen la Junta Local de Patrimonio y el Consejo de Monumentos Nacionales.

ARTICULO 463. El deterioro del Patrimonio Arquitectónico causado por incapacidad económica por parte de su o sus propietarios para el mantenimiento, reparación o restauración de este, deberá ser reportado a la Junta de Patrimonio Local, la que informara esta situación al Consejo Nacional de Monumentos y a la Administración Municipal, para que estas dos entidades desarrollen propuestas, con el fin de garantizar su recuperación.

Artículo 218. Se definen como edificaciones objeto de Interés Patrimonial Nivel I, las identificadas con los siguientes registros prediales. Ver plano No. 26.

Manzana 38. Predio 001
Manzana 40. Predios 006, 007, 024, 029, 030 y 032
Manzana 43. Predio 005
Manzana 44. Predios 001, 002, 003, 004, 005, 008, 009, 024
Manzana 47. Predio 007
Manzana 48. Predios 001 y 006
Manzana 49. Predio 005
Manzana 50. Predio 003
Manzana 52. Predio 006
Manzana 53. Predio 001
Manzana 56. Predio 008
Manzana 64. Predio 016
Manzana 110. Predio 013
Manzana 111. Predios 005 y 019
Manzana 116. Predio 013
Manzana 119. Predios 023 y 024
Manzana 121. Predios 012, 013, 014, 015, 016, 020, 022 y 023
Manzana 132. Predios 029 y 030.
Manzana 169. Predio 001
Manzana 170. Predios 018 y 029
Manzana 175. Predio 002
Manzana 176. Predios 002 y 003

Artículo 219. Se definen como edificaciones objeto de Interés Patrimonial Nivel II, las identificadas con los siguientes registros prediales. Ver plano No. 26.

Manzana 38. Predios 001 y 008
Manzana 41. Predios 009 y 010
Manzana 42. Predio 028
Manzana 43. Predios 002, 025, 033, 042 y 043
Manzana 44. Predios 006, 020, 021, 023
Manzana 46. Predios 013, 014, 015, 016
Manzana 50. Predio 004
Manzana 52. Predios 001, 007, 008, 009 y 010
Manzana 54. Predio 001
Manzana 55. Predio 012
Manzana 61. Predio 010
Manzana 62. Predios 014, 015, 016 y 017

Manzana 63. Predio 001
Manzana 108. Predios 001, 006, 019, 021, 022, 023, 024 y 032
Manzana 109. Predios 025 y 003
Manzana 110. Predios 006 y 008
Manzana 111. Predio 002
Manzana 116. Predios 001, 002, 008, 009, 010, 011, 012, 035 y 085
Manzana 118. Predios 010 y 011
Manzana 119. Predios 019 y 021
Manzana 120. Predios 021 y 022
Manzana 121. Predios 031, 032, 033 y 034
Manzana 132. Predios 010, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 025 y 026
Manzana 133. Predio 014.
Manzana 169. Predios 004, 006, 007, 009, 013, 014, 015, 016 y 047
Manzana 170. Predios 001, 015, 016 y 017
Manzana 171. Predios 001, 002, 003, 004, 006, 007, 009, 014 y 015
Manzana 172. Predios 005, 006, 007 y 024
Manzana 175. Predios 001, 006, 007, 008, 009 y 029

CAPITULO II

EDIFICACIONES DE INTERES PATRIMONIAL ARQUITECTONICO Y EL AREA DE APLICACION

ARTICULO 464. ZONA DEL PATRIMONIO

ARQUITECTÓNICO – URBANISTICO. Se define como Zona de Patrimonio arquitectónico urbanístico de Cartago, la comprendida entre los siguientes límites: Partiendo de la intersección de la calle 6ª con carrera 3ª, se sigue por esta con rumbo occidente hasta la calle 15 de esta calle con dirección sur, hasta encontrar la carrera 7ª de este punto se sigue por la carrera en dirección oriente hasta encontrar la calle 8ª de ésta, en dirección sur hasta encontrar la carrera 10, de esta intersección se sigue por la carrera 10, en dirección oriente, hasta encontrar la vía férrea y siguiendo por esta ultima, en dirección norte, hasta encontrar la carrera 3ª punto de partida.

ARTICULO 465. EDIFICACIONES DE INTERES PATRIMONIAL ARQUITECTONICO. Son aquellas edificaciones que poseen valor histórico o que por sus características formales o especiales, constituyen muestras representativas del desarrollo arquitectónico de una época de la ciudad.

ARTICULO 466. CLASIFICACION. Las edificaciones de Interés Patrimonial Arquitectónico, dentro de la zona de patrimonio arquitectónico – urbanístico de Cartago, se clasifican según su estado de intervención y las obras permitidas en cada uno de ellos, en las categorías que se definen a continuación:

1. Edificaciones de conservación monumental
2. Edificaciones de interés patrimonial
- 2.1. Edificaciones de interés patrimonial Nivel I

- 2.2. Edificaciones de interés patrimonial Nivel II
3. Edificaciones genéricas

CAPITULO III

NORMAS DE EDIFICACIONES DE CONSERVACION MONUMENTAL

ARTÍCULO 467. DEFINICION DE EDIFICACIONES DE CONSERVACION MONUMENTAL. Son aquellas oficialmente declarados como monumentos nacionales y como tales reconocidas por la población. Están sujetos a esta categoría los inmuebles que poseen calidades excepcionales en el ámbito de la historia urbana del Municipio de Cartago. Las acciones sobre estos inmuebles están dirigidas a preservar las características originales del inmueble en su totalidad, al igual que las intervenciones posteriores que revistan interés histórico o artístico, garantizar su conservación en óptimas condiciones y enfatizar o señalar los elementos y valores que así lo ameriten.

ARTÍCULO 468. Toda intervención en una edificación definida como monumento nacional deberá contar directamente con la aprobación del Consejo de Monumentos Nacionales, entidad a la cual remitirá el caso a la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 469. EDIFICACIONES DE CONSERVACION MONUMENTAL. Se definen como edificaciones objeto de Conservación Monumental las identificadas en documento "Estudio y Reglamentación Urbana del Centro Histórico de Cartago" Contrato No 267 – 92 Elaborado por La Universidad del Valle y Colcultura.

Artículo 220. El artículo 470 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 470. Toda intervención o ejecución de cualquier tipo de obra en una edificación catalogada como monumento nacional, deberá contar con la aprobación del proyecto por parte del Consejo de Monumentos Nacionales para la expedición de la correspondiente licencia que será otorgada por la Curaduría Urbana, concordante con el artículo 11 de la Ley 397 de 1997.

ARTÍCULO 471. Las obras permitidas en esta categoría son: Adecuación, Consolidación, Integración, Liberación, Mantenimiento, Reconstrucción Parcial, Reparación y Restauración.

La definición de los tipos de obra se encuentra en el capítulo XI de este título.

ARTÍCULO 472. La restauración arquitectónica de los inmuebles de conservación monumental se basa en la conservación de los elementos originales. El cambio de los elementos existentes o del material de muros, carpinterías, entrepisos, cubiertas y acabados, se permitirá sólo ante la imposibilidad de repararlos o consolidarlos previo concepto favorable del Consejo de Monumentos Nacionales. Cualquier reparación o

reemplazo de cubiertas debe mantener la pendiente, altura y materiales de la cubierta antigua.

ARTÍCULO 473. Todas las intervenciones en inmuebles clasificados como de Conservación Monumental deben ajustarse a las siguientes normas aprobadas por el Consejo de Monumentos Nacionales y a las que esta Entidad implante.

- a. Ampliaciones: No se permite adosar edificaciones al volumen antiguo.
- b. Reconstrucciones: Cuando sea necesario reconstruir una parte del inmueble que haya sido notoriamente afectada por deterioro, la reconstrucción se hará de acuerdo al inmueble original en cuanto a volumen edificado, número de plantas y las demás características arquitectónicas que tenía el edificio.
- c. Vanos: No se podrán abrir nuevas puertas y ventanas, ni clausurarlas ni reemplazarlas, salvo que se trate de recuperar las condiciones originales del inmueble, o que se demuestre que los vanos a intervenir estén afectando notoriamente al inmueble.
- d. Muros interiores: No se permite eliminar muros interiores originales para unir dos o más habitaciones; Sólo se admite en ellos la apertura de puertas internas de comunicación entre varias habitaciones con ancho máximo de 1,20 metros.
- e. Toda intervención que tenga como objeto adecuar el edificio a un uso, deberá tener carácter reversible; Los agregados deberán poder ser identificados como tales y permitir la comprensión de la estructura y organización originales del edificio. Las necesidades y los requerimientos del programa del proyecto quedarán supeditados a la estructura y organización del edificio, cuya conservación así como cada una de sus partes, será prioritaria sobre las demás conveniencias, excepción hecha de la salubridad y estabilidad de los locales.
- f. No se permite el reemplazo de pañetes antiguos ni de carpintería o pavimentos, ni la eliminación de antiguos blanquimentos que puedan conservar pinturas u ornamentación mural susceptible de ser restaurados. Según la naturaleza del proyecto, la Junta de Patrimonio podrá exigir la vinculación de expertos o técnicos que puedan dirigir con idoneidad los trabajos en restauración.
- g. Pinturas y color: Sólo se acepta como pintura para fachadas, culatas y muros de cerramiento de inmuebles de Conservación Integral el blanquimento de cal, sea blanca o teñida de color con los colores minerales usados originalmente para el efecto. Se exceptúan las edificaciones modernas que hacen parte de estas categorías cuyos acabados originales sean diferentes a los mencionados aquí.

CAPITULO IV

NORMAS DE EDIFICACIONES DE INTERES PATRIMONIAL

ARTICULO 474. DIFICACIONES DE INTERES PATRIMONIAL. Son aquellos inmuebles que por sus

características, constituyen una muestra arquitectónica importante de un momento específico del desarrollo urbano de la ciudad.

El tratamiento para estas edificaciones, esta definido a conservarlas, asegurando su funcionalidad mediante un conjunto sistemático de obras, respetando sus elementos típicos, formales, estructurales y volumétricos, como muros, cubiertas, entresijos, vanos de puertas y ventanas, dotándolos de condiciones de habitabilidad.

Las obras permitidas son de mantenimiento, consolidación, adecuación funcional, liberación, reintegración, reconstrucción, ampliación y/o subdivisión.

ARTICULO 475. CLASIFICACION. Estas edificaciones según el nivel de interés se catalogan así:

- a. De interés patrimonial nivel I
- b. De interés patrimonial nivel II

ARTÍCULO 476. DE INTERES PATRIMONIAL NIVEL 1.

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

ARTICULO 477. EDIFICACIONES DE INTERES PATRIMONIAL NIVEL I. Son aquellas cuya configuración espacial y formal se distinguen por su estilo, volumen, técnica constructiva, tratamiento de materiales y ocupación, siendo representativas de una época del desarrollo urbanístico de Cartago, susceptibles de intervención, siempre y cuando se conserven sus características.

ARTICULO 478. Se catalogan en este nivel las edificaciones identificadas en documento "Estudio y Reglamentación Urbana del Centro Histórico de Cartago " Contrato No 267 – 92 Elaborado por La Universidad del Valle y Colcultura.

ARTÍCULO 479. DE INTERES PATRIMONIAL NIVEL II.

Esta categoría se dirige a los inmuebles que perteneciendo originalmente a las tipologías tradicionales, han sufrido intervenciones que han afectado notoriamente al inmueble pero que aún así poseen fragmentarios valores arquitectónicos, estéticos y/o ambientales que se pueden destacar o recuperar. Las intervenciones en estos inmuebles están dirigidas a la recuperación del tipo original mediante la eliminación de aquellas intervenciones anteriores que lo hayan deteriorado y su adaptación a condiciones normales de habitación o uso, acorde con la evolución lógica de la tipología.

ARTICULO 480. EDIFICACIONES DE INTERES PATRIMONIAL NIVEL II.

Son aquellas con características similares a las de interés patrimonial nivel 1, pero que han perdido algunas de ellas, debido a su avanzado estado de deterioro o por causas de deficientes o incorrectas adecuaciones.

ARTICULO 481. Se catalogan en este nivel las edificaciones identificadas en documento "Estudio y Reglamentación Urbana del Centro Histórico de Cartago " Contrato No 267 – 92 Elaborado por la Universidad del Valle y Colcultura.

ARTICULO 482. Las edificaciones de interés patrimonial por lo general están arquitectónicamente dispuestas a partir de la organización de patio o patios interiores, mediante la construcción de hileras de habitaciones antecedidas por un corredor que discurre frente a ellas y al borde del o de los patios.

ARTICULO 483. DE LAS CONSTRUCCIONES DE INTERES PATRIMONIAL. Corresponden aquellas edificaciones que están configuradas arquitectónicamente a partir de la organización de patio o patios interiores mediante la construcción de hileras de habitaciones antecedidas por un corredor que discurre frente a ellas y el borde del o de los patios. Esta organización lineal de habitaciones puede adoptar diversas distribuciones, siendo las más comunes en "L", "C", "U", "E", "F", y "O".

Artículo 221. El artículo 484 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 484. **USOS.** Los usos diferentes de vivienda deben ser compatibles con el carácter y tipología de la edificación y toda intervención que determine cambios en su distribución interna y en sus vanos de fachada, producto de adecuaciones funcionales, deberá contar con la aprobación de la Filial del Consejo de Monumentos Nacionales de acuerdo con lo establecido en la Ley 397 de 1997, previo visto bueno de la Junta de Patrimonio.

ARTICULO 485. REFORMAS Y ADICIONES. Los inmuebles de Interés patrimonial I y II, sólo podrán ser modificados en su espacialidad y estructura adicionando alas (Cuerpos lineales) a la tipología original con el fin de ampliarlos y/o subdividirlos en varias unidades.

ARTÍCULO 486. En ningún caso la altura de los cuerpos adicionados podrá superar hasta el primer patio, la altura de la edificación original.

ARTÍCULO 487. En ningún caso las adiciones podrán modificar ritmos de vanos, alturas y cubierta en fachada.

ARTÍCULO 488. En ningún caso se levantan construcciones que ocupen total o parcialmente corredores, zaguanes y escaleras.

ARTÍCULO 489. En ningún caso se levantan construcciones en los patios distintas a las implícitas en la subdivisión por alas referidas en el presente artículo.

Artículo 222. El artículo 490 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 490. **SUBDIVISIONES PREDIALES.** Los predios que contengan edificaciones consideradas de interés patrimonial podrán ser objeto de subdivisión manteniendo al máximo la distribución de espacios de la edificación original y para ellos se regirán por los siguientes criterios.

1. Que los predios resultantes tengan como mínimo un frente de ocho metros (8.00m), dimensión que garantice a las intervenciones el desarrollo de las tipologías edificatorias originales.
2. Cuando la edificación sea de dos plantas será posible su subdivisión predial y funcional a partir de un reglamento de propiedad horizontal siempre y cuando no se afecten sus características formales y espaciales.

Todo caso de subdivisión diferentes a los anteriormente enunciados será estudiado por la Junta de Patrimonio y finalmente aprobados por la Filial del Concejo de Monumentos Nacionales.

ARTICULO 491. SUBDIVISIONES EDIFICATORIAS. Se permiten las subdivisiones edificatorias siempre y cuando:

- a) El patio de la vivienda original sea el espacio ordenador y generador de las nuevas unidades que resulten de las subdivisiones. Las partes de patio que correspondan a cada unidad deberán ser derivación del patio original y proporcionarles al tamaño de las unidades resultantes.
- b) Respeten la estructura espacial de la Edificación, evitando las falsificaciones o reconstrucciones en estilo.

ARTICULO 493. ALTURAS. En las alas o crecimiento lineales posteriores al primer patio se podrá tener un piso adicional sobre el existente, como máximo.

ARTÍCULO 494. La altura de las adiciones podrá ser menor siempre y cuando solucionen su empate con el resto de la edificación y se mantenga la altura original de la edificación hacia el exterior.

ARTICULO 495. CUBIERTAS. Serán las existentes sobre la fachada y en el caso de alero serán en teja de barro manteniendo la pendiente original.

ARTICULO 496. GARAJES. No se exigen en la densificación de edificaciones de Interés Patrimonial, y si se plantean:

- a) Tener en su vano una altura igual a la de puertas y/o ventanas existentes.
- b) Que tengan una proporción cuadrada.

CAPITULO V

EDIFICACIONES GENERICAS

ARTICULO 497. Son las edificaciones que se encuentran dentro de la zona de patrimonio arquitectónico urbanístico

o aledañas a los monumentos fuera de esta zona que no están catalogados como inmuebles de conservación monumental, ni de interés patrimonial I o II, y que por sus características arquitectónicas merezcan algún tipo de tratamiento.

Deberán armonizar con el conjunto arquitectónico y urbanístico de los inmuebles aledaños, tanto en volumetría como en parte de su paramento.

Artículo 223. El artículo 499 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 499. Todo proyecto de construcción, reforma o ampliación de Edificaciones Genéricas debe tener visto bueno de la Junta de Patrimonio.

Parágrafo. Si la edificación contigua es de interés patrimonial o monumental y tiene aleros sobre el predio para edificar o construir la edificación deberá separarse mediante un aislamiento lateral de 3 metros a partir del nivel que afecte.

ARTICULO 500. Se permitirán retrocesos en edificaciones esquineras con el fin de conformar ochaves, siempre y cuando sobre este espacio se localice el acceso o accesos a la edificación y no estar formando parte de marcos de plazas o plazoletas.

Artículo 224. El artículo 501 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 501. La volumetría y las fachadas de construcciones dentro del Centro Histórico zona de patrimonio arquitectónico urbanístico deberá armonizar en sus aleros, voladizos, balcones, vanos de puertas y ventanas con las edificaciones colindantes, y para tal efecto deberá contar con el visto bueno de la Junta de Patrimonio o en su defecto de la Secretaría de Planeación Municipal.

CAPITULO VI

PATRIMONIO NATURAL

ARTICULO 502. PATRIMONIO NATURAL. Son testigos vivos y estructurales físicos del territorio que reflejan la existencia de cobertura vegetal, ecosistemas y paisajes que se han modificado o han resistido al desarrollo económico y social de la ciudad; El que se ha hecho a expensas de dichos recursos naturales.

Artículo 225. El artículo 503 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 503. El Patrimonio Natural está conformado por su población, número de individuos y su importancia en la ciudad así:

1. Valor hídrico. Río de la Vieja, Río Cauca, Quebradas, Madre Vieja Zapatas y sus correspondientes rondas y Humedales.
2. Flora. Bosque del acueducto, jardín botánico del Ciprés, todos los parques, individuos vegetales y especies protegidas.
3. Fauna. La fauna silvestre existente en el Territorio Municipal, tales como: Gavilán, colibrí, lechuza, búho, iguanas, patos silvestres, entre otros.

ARTICULO 504. Todas las actuaciones que involucran al patrimonio natural deben cumplir con todo lo establecido en el presente Acuerdo y en particular con el suelo de protección.

CAPITULO VII PATRIMONIO TESTIMONIAL

Artículo 226. El artículo 505 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 505. **PATRIMONIO TESTIMONIAL.** Es la evidencia física de inmuebles, infraestructura o equipamientos, que son testigos de técnicas constructivas y/o tecnologías de importantes momentos históricos de la ciudad; hace parte del patrimonio testimonial el antiguo puente del ferrocarril.

Este patrimonio debe preservarse constantemente de tal forma que conserve sus elementos con todos sus componentes, las adecuaciones necesarias que se realicen con el fin de generar su aprovechamiento serán aprobadas por la Secretaría de Planeación Municipal.

CAPITULO VIII DE LAS NORMAS DE LAS AREAS

ARTÍCULO 509. NORMAS DE EDIFICACIONES EN MARCOS DE PLAZAS. Este capítulo reglamenta específicamente las edificaciones corrientes que se levanten en el marco de plazas.

ARTICULO 510. Las intervenciones en edificaciones definidas como monumento y las Reformas o ampliaciones en edificaciones de Interés Patrimonial se guiarán en cada caso por las normas particulares definidas previamente para este tipo de edificaciones.

ARTICULO 511. En todos los casos de edificaciones en marcos de plaza se mantendrá la continuidad paramental existente.

ARTICULO 512. Las dimensiones de las calzadas vehiculares en los marcos de plaza no podrán incrementarse.

Artículo 227. El artículo 513 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 513. **MARCO DE LA PLAZA DE BOLIVAR.** Las edificaciones producto de construcción nueva o reformas en el marco de la plaza de Bolívar se regirán por las siguientes normas:

- a. **ALTURAS:** Sobre el costado norte se mantendrá como altura básica el nivel de plataforma del edificio localizado en el extremo oriental de dicha cuadra y como máximo cinco pisos.
- b. Sobre el costado sur, oriente y occidente de la plaza ninguna edificación podrá superar el setenta por ciento de la altura de la espadaña de la Iglesia de San Jorge o cuatro pisos.
- c. **AISLAMIENTOS LATERALES:** No se exigen para alturas de cuatro pisos o menos. Para edificaciones de cinco y más pisos se requieren un aislamiento lateral de un tercio de la altura de la edificación con mínimo de tres metros.
- d. **RETROCESOS:** No se permiten
- e. **VOLADIZOS:** No se permiten
- f. **EMPATES:** Las edificaciones nuevas o reformas con altura mayor de cuatro pisos deberán empatarse con las vecinas a la altura de las mismas y mantener con ellas el aislamiento lateral previsto en el literal b de este Artículo.

Artículo 228. El artículo 514 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 514. **MARCO DE LA PLAZOLETA DE SANTANDER, DE GUADALUPE Y PARQUE GAITAN.** Las edificaciones que no hayan sido declaradas monumento nacional o de Interés Patrimonial en el marco de la plazoleta de Santander, Guadalupe y Parque Gaitán se regirán por las siguientes normas:

- a. **ALTURAS:** Tres pisos máximo sin sobrepasar los doce (12) metros de altura.
- b. **AISLAMIENTOS LATERALES:** Se permiten aislamientos de tres (3) metros solo en los casos que se requieran para solucionar los empates con edificaciones vecinas y lograr el máximo de altura.
- c. **RETROCESOS:** No se permiten

- d. **VOLADIZOS:** No se permiten
- e. **EMPATES:** Las edificaciones deberán empatarse con las edificaciones vecinas preexistentes en altura, calzada y perfil.

CAPITULO IX INCENTIVOS

Artículo 229. El artículo 515 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 515. **INCENTIVOS.** El Alcalde Municipal de Cartago presentará, en un término no mayor a un año contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo, ante el Honorable Concejo Municipal un proyecto de Acuerdo para mejorar o ampliar el Artículo 15 del Acuerdo 002 de Abril 9/99, que contemple los incentivos tributarios, supresión o disminución de derechos de licencias, reducción del estrato socioeconómico al mínimo para el cobro de tarifas de servicios públicos, previa recomendación de la Secretaría de Planeación Municipal, cuando el propietario o los propietarios de un inmueble calificado como de Conservación Monumental o de Interés Patrimonial, hayan realizado las intervenciones para la recuperación, restauración y conservación al inmueble, ajustadas a las exigencias técnicas y a los requisitos previstos en las presentes normas y en las leyes de protección de Patrimonio Cultural vigente.

CAPITULO X SANCIONES

Artículo 230. El artículo 516 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 516. **SANCIONES.** En el caso de destrucción dolosa y/o intervención sin previa autorización de una edificación calificada como Conservación Monumental, de Interés Patrimonial y testimonial, la Alcaldía impondrá una sanción al propietario por atentar contra el Patrimonio Monumental de la Nación, según los términos previstos en el artículo 15 de la Ley 397 de 1997 y se obligará a la reconstrucción del inmueble de acuerdo a lo previsto en el artículo 106 de la ley 388 de 1997.

ARTICULO 517. En el caso de demolición no autorizada o que se realice de manera fraudulenta, no se otorgará exención, alivio tributario u otro tipo de incentivo a la nueva edificación.

ARTÍCULO 518. Cuando las obras que se realicen en edificaciones localizadas en la Zona de Interés Histórico y su área de influencia, no se ajusten a lo autorizado o ignoren cualquier limitación o norma aquí establecida, se suspenderá de inmediato la obra, sellándola según los

procedimientos establecidos para el caso y se negará posteriormente toda solicitud de alivio tributario, salvo que no se haya producido daño irreparable y hayan sido subsanados los errores, La orden será expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 520. La iluminación de los inmuebles de conservación monumental, se harán con carga a las facturas de servicio público, como alumbrado público. Esta disposición se debe realizar en un tiempo no menor a un año por el Alcalde.

Artículo 231. El artículo 519 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 519. Cuando se realice una intervención inadecuada, sobre el Patrimonio Arquitectónico, la Secretaría de Planeación Municipal por recomendación de la junta de Patrimonio, procederá a ordenar la demolición total o parcial de la obra ejecutada que no cumpla por la normatividad definida en el presente Acuerdo. Así mismo, impondrá las sanciones pecuniarias previstas en este Acuerdo.

CAPITULO XI DEFINICIÓN DE LOS TIPOS DE OBRA

Artículo 232. El artículo 521 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 521. De acuerdo con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 397 de 1997 se permiten los siguientes tipos de intervenciones en los bienes declarados de interés patrimonial y monumental previo concepto de la Filial del Consejo de Monumentos Nacionales:

1. **Adecuación.**

Son las obras dirigidas a la adaptación o actualización funcional del inmueble en relación con el uso asignado, ya sea el original o uno diferente pero compatible con aquel o con la tipología espacial y la vocación original del inmueble. Es un proceso de diseño orientado a la conservación y por lo tanto respetuoso de los elementos y contenidos originales del inmueble. Pueden realizarse las siguientes acciones:

- a. Construcción de baños, cocinas y servicios que permitan una normal habitación.
- b. Apertura de vanos de puertas o comunicaciones - relaciones interiores de forma excepcional, siempre y cuando se hagan evidente las modificaciones mediante vestigios y huellas en pisos paredes o entrepisos.

- c. Subdivisiones espaciales con carácter reversible que mantengan la lectura y percepción del espacio original (divisiones transparentes o divisiones bajas), o se diferencien por material, color, etc., en cuyo caso el espacio resultante no debe afectar el tipo de proporción usual en el edificio. Sin embargo se debe mantener la unidad de los espacios de carácter singular como los contenidos en la crujía sobre la calle (salón galería y zaguán), comedor áreas libres de patios y claustros (evitando la pavimentación). Se deben conservar igualmente las circulaciones de galerías, pasillos, zaguanes y escaleras.
 - d. Incorporación de sistemas técnicos y equipos especiales que por el clima o el uso se consideren necesarios.
 - e. Normales: agua, luz. Teléfono, drenajes
 - f. Excepcionales: sonido, aire acondicionado, sistema contra incendios.
2. **Ampliación.**
Es la obra dirigida a la construcción de nuevos espacios o volúmenes anexos al inmueble existente.
3. **Consolidación.**
Son las obras que van dirigidas a la conservación de la totalidad o de una parte del inmueble, cuando ha sido afectada notoriamente por el deterioro. Puede ser de dos tipos:
- a. Estructural: cuando los elementos intervenidos son de competencia de la estructura como:
 - b. Cimientos y muros
 - c. Entrepisos
 - d. Cubiertas
 - e. Circulaciones verticales
 - f. Formal: cuando los elementos intervenidos no son estructurales como:
 - g. Pañetes
 - h. Molduras exteriores o interiores
 - i. Cornisas o cornisones
 - j. Muros divisorios, elementos de decoración, yeserías, pinturas, etc.
4. **Demolición.**
Son las obras que dan cuenta del proceso de derribo de un inmueble o de su conjunto, con el fin de afectar la densidad, los usos y el diseño estructural existentes.
5. **Integración.**
Son las obras dirigidas a restituir elementos que el inmueble ha perdido (o que se hace necesario retirar por su deterioro irreversible), alterando la unidad formal del edificio o de una parte del mismo. Las acciones pueden ser:
- a. Componentes formales asociados a vanos de todos los tipos o eliminación de vanos que alteran la composición original de la fachada o del interior.
 - b. Faltantes (menores y /o mayores) en cornisas, molduras, portadas, etc.
 - c. Reposición de zócalos y faltantes en pañetes.
 - d. Valores de la textura de los materiales del inmueble.
6. **Liberación.**
Son las obras que van dirigidas a remover adiciones que ocultan valores substanciales de la tipología espacial y/o del repertorio formal del hecho urbano o que afectan la estabilidad estructural de materiales y espacios que lo conforman.
El proceso de liberación de adiciones comprende las siguientes acciones:
- a. Remoción de muros en cualquier material contruidos para subdividir espacios originales que han afectado a las proporciones así como a sus tratamientos formales.
 - b. Demolición de agregados adosados a los volúmenes originales del inmueble.
 - c. Remoción de construcciones que originan sobrepeso o potencial deterioro de la estructura original.
 - d. Retiro de pañetes en cemento sobre muros trabajados con pañetes de cal o tierra.
 - e. Retiro de pisos que ocultan a los originales.
 - f. Reapertura de vanos originales de ventanas, puertas, nichos, etc.
7. **Mantenimiento.**

Son las obras relacionadas con la reparación de los elementos existentes; No se debe afectar la estructura portante, la distribución espacial, las características formales ni funcionales, ni los usos existentes. Las acciones concretas son:

- a. Pintura general o parcial - exterior e interior - conservando los materiales y los colores originales (o aquellos que se encuentren en exploraciones bajo los pañetes actuales).
 - b. Saneamiento de las estructuras de muros:
 - c. Contra el ataque de humedades, ya sean ascendentes (por capilaridad desde el terreno) o descendentes (filtraciones desde las cubiertas, fachadas y ventanas).
 - d. Contra la flora localizada en ellas mismas o en sus inmediaciones.
8. **Reconstrucción.**
Son las obras dirigidas a rehacer total o parcialmente la estructura del inmueble, con base en datos obtenidos a partir de la misma construcción o en documentos gráficos, fotográficos o de archivo. Los tipos de reconstrucción son:
- a. "La anastilosis" (o reconstrucción a partir de fragmentos) a partir de los materiales originales dispersos en la misma obra.
 - b. Reconstrucción parcial y, complementos materiales para restituir una función a un elemento estructural, como:
 - c. Un muro derruido
 - d. El fuste de una columna o un tambor
 - e. Un tramo de cubierta colapsado
 - f. Reconstrucción total, que tiene un carácter excepcional porque concierne a la totalidad del inmueble.
9. **Remodelación.**
Es la obra que va dirigida al diseño de nuevos espacios o lugares a partir del inmueble existente o del conjunto, manteniendo la misma relación entre los elementos originales y la totalidad del edificio o del Sector Homogéneo. Comprende cambios en la distribución interior y en la ocupación del inmueble, en la localización de las circulares verticales y horizontales, la modificación

de los niveles de entresuelos, la creación de entresuelos (mezzanine) dentro del volumen.

10. **Reparaciones Locativas.**

Son aquellas obras como reparación, sustitución o ampliación de tuberías del suministro, drenaje o instalaciones eléctricas debido a taponamientos, obsolescencia, fracturas y otros.

Deben conservarse los estratos de pisos existentes o el piso original de la construcción y explorar los pañetes de los muros por donde se piensa incrustar la tubería nueva, buscando pinturas murales que deben ser conservadas.

11. **Restauración.**

Es la operación que tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos de un monumento. (Carta de Venecia 1964. Art. 9)

12. **Subdivisión bajo Régimen de Propiedad Horizontal.**

Es la obra dirigida a obtener unidades de habitación o uso diferenciado en una edificación, sin que por ello se llegue a alterar la unidad arquitectónica antigua. Los copropietarios deberán ponerse de acuerdo por lo tanto en aspectos tales como el mantenimiento y/o tratamiento de áreas comunes y fachadas.

TITULO IX

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ARTICULO 522. DEFINICION. Se entiende por Viviendas de Interés Social (V.I.S.) aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda en los hogares de menores ingresos. (Art. 51 de la Constitución Política).

Artículo 233. El artículo 523 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 523. En el Artículo 7 del Decreto N° 00975 del 31 de marzo de 2004, se establecen las viviendas a las cuales puede aplicarse el subsidio familiar de vivienda y los rangos de precios máximos de acuerdo con la población del municipio, los cuales estarán sujetos a las modificaciones de las normas vigentes.

Artículo 234. El artículo 524 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 524. **TERRENOS DECLARADOS PARA DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** Se denominan áreas para desarrollo de programas de vivienda de interés social, las ubicadas dentro del suelo urbano y de expansión urbana, localizadas en zonas de alta densidad que permitan el uso residencial, relacionadas en el Plano N° 29; las cuales serán tendientes a ser construidas para dar solución al déficit de vivienda cuantitativo que afronta el municipio.

ARTICULO 525. Los planes parciales determinarán la localización de los terrenos tendientes a solucionar el déficit de vivienda en cada sector, así como los mecanismos para la compensación de las cargas urbanísticas correspondientes, cuando ello hubiere lugar.

En todo caso las zonas o áreas destinadas para este tipo de vivienda deberán desarrollarse de conformidad con este uso, por sus propietarios o por la entidad competente.

ARTICULO 526. Las normas para la urbanización de Vivienda no podrán limitar el desarrollo de los Programas de Vivienda de Interés Social, de tal manera que las especificaciones de loteo, cesiones y áreas construidas deberán estar acordes con las condiciones y tipo de la vivienda.

ARTICULO 527. Todo proyecto de vivienda de interés social deberá ser presentado ante la oficina de Planeación Municipal, con el fin de ser evaluado y recibir los beneficios apropiados así como los mecanismos para la compensación de las cargas urbanísticas correspondientes, cuando ello hubiere lugar, lo anterior con el fin de promover dichos procesos.

Es responsabilidad de la Secretaria de Planeación Municipal estudiar cada caso y aprobar las modificaciones correspondientes a que hubiere lugar, según los compensaciones a establecer dicha dependencia.

ARTICULO 528. Con el fin de dar solución a las familias más necesitadas se establece la Categoría de Vivienda de Interés Social Prioritaria "V.I.S. PRIORITARIA"; aquella cuyo valor lo exceda los cincuenta (50) SMMLV, siendo viviendas accequibles por las familias de ingresos mensuales entre cero (0) a dos (2) SMMLV.

ARTICULO 529. Con el fin de atender la demanda de vivienda actual que afronta el municipio y con base en la identificación, cuantificación y caracterización de los hogares que carecen de vivienda o requieren mejora, el municipio define como prioridad adelantar programas de vivienda e interés social que contemplen:

1. Programas de "VIS prioritaria".

2. Soluciones de vivienda tipo unidad básica por desarrollo progresivo y unidades básicas.
3. Los programas desarrollados a través de organizaciones de vivienda o por comunidades organizadas.
4. Los programas de vivienda que se desarrollen en lotes ya urbanizados o en proceso de urbanización dentro del perímetro urbano.
5. Los programas de vivienda que cuenten con disponibilidad inmediata de infraestructuras de servicios públicos y vías, que estén de acuerdo con las estrategias de desarrollo urbano prioritario para el municipio.

ARTICULO 530. El Instituto Cartagüenense de Vivienda (INCAVI) como instituto descentralizado de la Administración Municipal, será la encargada de prestar asistencia técnica y la asesoría jurídica para adelantar los procesos de formulación y ejecución de los Programas de Vivienda de Interés Social tanto para la zona urbana como para la rural.

ARTICULO 531. Será responsabilidad INCAVI mantener actualizado el Inventario de Zonas Subnormales del casco urbano de la ciudad a la vez que adelantar el estudio del déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda en el suelo urbano y el centro poblados localizados en la zona rural.

Artículo 235. El artículo 532 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 532. Serán funciones del INCAVI, además de las señaladas por el Artículo 19 de la Ley 3ª de 1991:

1. Contribuir a la disminución del déficit de vivienda del municipio concentrado en los estratos uno (1) y dos (2).
2. Mantener actualizados los datos del déficit de vivienda que afronta el municipio.
3. Mantener actualizado el listado de ofertas de vivienda de interés social para el municipio.
4. Conformar el Banco de Tierras destinados a la construcción de proyectos integrales de "VIS Prioritaria".
5. Promover las organizaciones comunitarias de familias de bajos ingresos con el fin de facilitar su acceso a los proyectos de VIS.
6. Adelantar proyectos de reubicación para familias ubicadas en zona de amenaza alta.
- 7.

Artículo 236. El artículo 533 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 533. La Administración Municipal ofrecerá alternativas de reubicación para los habitantes de las

viviendas ubicadas dentro de las zonas de amenaza y/o riesgo no mitigable y en zonas forestales protectoras de los ríos y quebradas, acorde con las estrategias ya planteadas.

LIBRO IV

NORMAS URBANISTICAS ESPECÍFICAS

TITULO I

AEROPUERTO

ARTICULO 535. NORMAS CORRESPONDIENTES AL AEROPUERTO INTERNACIONAL – SANTA ANA (AISA)

Son normas correspondientes al Aeropuerto Internacional Santa Ana las que se aplican dentro de su zona de desarrollo y en las áreas de influencia externas.

Artículo 237. El artículo 536 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 536. En el área de la pista del aeropuerto Internacional Santa Ana, se prohíbe el estacionamiento de aeronaves, circulación de personas, animales y vehículos, salvo el tránsito estrictamente necesario y autorizado por razón de la operación misma.

ARTICULO 537. Se declara la zona de desarrollo Aeroportuaria determinada en la zonificación urbana del presente Acuerdo, y en los planos correspondientes, como **ÁREA DE SERVIDUMBRE AEROPORTUARIA**, destinada exclusivamente para el desarrollo de infraestructura o actividades del Aeropuerto Internacional de Santa Ana.

Artículo 238. El artículo 538 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 538. **ZONA DE SEGURIDAD:** Determinada desde el eje de la pista hasta ciento cincuenta (150) metros a lado y lado, conformando un área de trescientos (300) metros de ancho con una longitud igual a la de la pista, sobre la cual está prohibida la construcción de cualquier tipo de edificación.

Artículo 239. El artículo 539 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 539. **SUPERFICIE DE TRANSICIÓN.** Consiste en una superficie imaginaria con una longitud igual a la de la pista y un ancho de 315,00 metros a lado y lado de la pista, que arranca desde el borde de la franja de seguridad y se extiende en posición oblicua hacia fuera con una pendiente ascendente del 14.3%, hasta alcanzar una altura de 45.00 metros tomados desde el nivel de la pista.

Dentro de la zona cubierta por esta superficie imaginaria, no podrá establecerse ningún tipo de edificación, que supere la altura de ésta, excepto la necesaria para el control y operación del tráfico aéreo y la densidad de construcción será condicionada por las autoridades Aeronáuticas.

Esta zona se establece por razones de seguridad para evitar los riesgos de siniestros, evitar la incidencia del ruido de las aeronaves y la alta exposición a la emanación de gases.

Artículo 240. El artículo 540 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 540. **SUPERFICIES DE APROXIMACIÓN Y DESPEGUE.** Consisten en dos superficies de aproximación para el aterrizaje y de ascenso para el despegue, con forma de trapecio, ubicada cada una, en cada extremo de la pista.

Cada una tiene una longitud de 3.000 metros medidos a partir del extremo de la pista, que inicia desde el borde de la franja de seguridad con un ancho de trescientos metros (300m) y se extiende en posición oblicua hacia fuera, con una pendiente ascendente del 2.5% abriéndose con una divergencia del 15%, alcanzando en su parte final un ancho de mil doscientos (1200m).

En estas áreas, las aeronaves en la operación de aterrizaje, hacen su tránsito final a la zona de toma de contacto con la pista o en la operación de despegue toman altura hasta que el procedimiento les permita hacer virajes derechos o izquierdos. Bajo esta zona se prohíbe la construcción de todo tipo de edificaciones, salvo las permitidas para el desarrollo de la infraestructura vial y de servicios públicos.

ARTICULO 541. Superficie horizontal: Consiste en un área imaginaria de forma circular, cuyo borde interior inferior coincide con el borde de la superficie de transición, con un radio de cuatro (4) kilómetros, con centro en el centro geométrico de la pista y una altura de 45.00 metros tomados desde el nivel de la pista, dentro de la zona cubierta por esta superficie imaginaria, no podrá establecerse ningún tipo de edificación que supere la altura de la misma.

ARTICULO 542. Superficie cónica: Consiste en una franja circular que arranca a partir del borde exterior de la superficie horizontal de 1.500 metros de ancho, con pendiente ascendente del 5%, hasta alcanzar una altura de 120 metros tomados desde el nivel de la pista. Dentro de la zona cubierta por esta superficie imaginaria, no podrá establecerse ningún tipo de edificación que supere la altura de la misma.

Artículo 241. El artículo 543 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 543. ZONA DE RESTRICCIÓN RESIDENCIAL Y EDUCATIVA. Consiste en una superficie imaginaria con una longitud igual a la de la pista, más la longitud de las superficies de aproximación y despegue. Esta zona estará comprendida a partir del borde exterior de la zona de seguridad a lado y lado de la pista, hasta los 1000 metros.

Dentro de la zona cubierta por esta superficie, queda prohibido el uso del suelo para vivienda y el establecimiento de nuevos desarrollos urbanísticos residenciales y la construcción de nuevos establecimientos educativos. No obstante para el desarrollo de cualquier actividad, deberá ajustarse a lo establecido en el Capítulo II del Título III del Libro III del presente Acuerdo.

Artículo 242. TRANSITORIO. EXCEPCION. Aquellos proyectos urbanísticos y de construcción que al momento de la adopción del Acuerdo 015 de mayo de 2000, contaran con la respectiva licencia vigente, y además su ejecución reflejara un porcentaje superior al cincuenta por ciento (50%); podrán tramitar la nueva licencia ante la Curaduría Urbana, caso en el cual no se aplica la restricción consignada en el artículo anterior.

Este artículo se considera transitorio, ya que se otorga a los interesados como plazo máximo tres (3) meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo, para tramitar la nueva licencia; tiempo en el cual pierde su vigencia.

Artículo 243. El artículo 545 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 545. ZONA DE PROHIBICIÓN DE QUEMAS. La realización de quemas abiertas controladas en áreas rurales en actividades agrícolas y mineras, se hará de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución No. 0532 del 26 de abril de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, o aquella que la modifique o sustituya y aquellas que determine la autoridad ambiental.

ARTICULO 546. Toda intervención o construcción que se encuentre dentro o bajo la superficie de transición, que estando fuera de ella ponga en peligro la seguridad de la navegación aérea sobre este aeropuerto y el tráfico aéreo, deben ser sometidas al estudio y concepto favorable de la Aeronáutica civil, antes de concederle licencia de construcción.

Artículo 244. El artículo 547 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 547. PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN EN ZONAS DE INFLUENCIA DEL AEROPUERTO. Para construir, plantar o levantar obras permanentes o transitorias bajo la superficie de transición, los interesados deben obtener previamente el permiso correspondiente de la Aeronáutica Civil con requisitos exigidos por dicha entidad:

1. Solicitud en papel común con especificación de nombre y dirección del peticionario y/o propietario. (Ley 39 de 1981).
2. Dos (2) planos de la obra en proyecto.
3. Dos (2) mapas topográficos del sitio de localización de la obra.

Artículo 245. El artículo 548 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 548. Sé prohíbe la instalación de empresas o similares en un radio de dos (2) kilómetros alrededor del aeropuerto, que por sus procesos generen humo denso o produzcan impactos negativos en el espacio aéreo que atenten contra la seguridad de la navegación aérea.

Aquellas actividades que al momento de aprobación del presente Acuerdo Modificatorio, dentro del área de influencia mencionada, por fuera del perímetro urbano y que generen humo denso o produzcan impactos negativos en el espacio aéreo, podrán continuar sus actividades sujetas al inicio de las operaciones aeroportuarias.

Parágrafo. Para aquellas instalaciones o actividades que puedan ocasionar la presencia de aves se determina una área de restricción delimitada por un radio de trece kilómetros (13 Km.) a la redonda a partir del punto de referencia del aeródromo ARP.

ARTICULO 549. Todas las actuaciones correspondientes a los Artículos anteriores de normas correspondientes al Aeropuerto Internacional Santa Ana, se harán conforme a las normas nacionales de la Aerocivil, manual de reglamentos aeronáuticos y Código de Comercio.

ARTICULO 550. NORMAS AMBIENTALES PARA AEROPUERTOS. La autoridad ambiental competente podrá establecer medidas de mitigación de ruido para aeropuertos existentes y normas de amortiguación del ruido eventual, cuando se prevean ampliaciones de sus instalaciones de operación aérea o incremento de tráfico.

ARTICULO 551. EL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE. En coordinación con las autoridades aeronáuticas, podrá establecer prohibiciones o

restricciones a la operación nocturna de vuelos en aeropuertos internacionales, que por su localización perturben la tranquilidad y el reposo en zonas habitadas. Las demás autoridades ambientales competentes tendrán la misma facultad para los aeropuertos nacionales.

ARTICULO 552. Control y seguimiento de ruido de aeropuertos. Las autoridades ambientales competentes, cuando lo consideren necesario, podrán exigir a los responsables del tráfico aéreo, la instalación y operación de estaciones de seguimiento de los niveles de ruido ambiental en el área de riesgos sometida a altos niveles de presión sonora; Esta información deberá remitirse a solicitud de la autoridad que ejerce el control, con la periodicidad que ésta señale.

ARTICULO 553. La autoridad ambiental competente podrá en cualquier momento verificar los niveles de ruido y el correcto funcionamiento de los equipos instalados.

ARTICULO 554. La autoridad ambiental competente en las licencias ambientales que se otorguen para el establecimiento o de construcciones nuevas, asentamientos cercanos al área de influencia del aeropuerto, determinará las normas para la prevención de contaminación sonora relacionada con los siguientes aspectos:

1. Distancia de las zonas habitadas a las pistas de aterrizaje y carretero, y zonas de estacionamiento y de mantenimiento.
2. Cumplimiento de los usos del suelo en los alrededores del aeropuerto.
3. Mapa sobre curvas de abatimiento de ruido.
4. Número estimado de operaciones aéreas.
5. Influencia de las operaciones de aproximación y decolaje de aeronaves sobre la zona en cuestión.

TITULO II NOMENCLATURA

ARTICULO 555. DEFINICION DE NOMENCLATURA. Es la identificación con números enteros del sistema métrico decimal, de las vías públicas y las viviendas.

ARTICULO 556. NOMENCLATURA DE LAS VÍAS. Se conserva el actual sistema de identificación de las calles de la ciudad, mediante su numeración continua que va en orden ascendente de oriente a occidente. Se conserva igualmente para las carreras su identificación mediante numeración continua que va en orden ascendente de norte a sur.

Artículo 246. El artículo 557 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 557. ASIGNACIÓN DE LA NOMENCLATURA DE LAS VÍAS. La Secretaría de Planeación Municipal, en concordancia con lo preceptuado en el SUMI, asignará a las vías públicas de la ciudad su nomenclatura, mediante placas u otro sistema similar, colocado en las esquinas, con características de diseño y calidad, que las hagan durables, ornamentales y claras.

Parágrafo. Para las nuevas urbanizaciones será de obligatorio cumplimiento que el urbanizador dote cada esquina de calles y carreras con las placas necesarias a las que hace referencia este Artículo.

ARTICULO 558. NOMENCLATURA DE LAS EDIFICACIONES. Las edificaciones se seguirán identificando con una placa colocada sobre cada puerta que le dé acceso a la vía pública.

Estará compuesta de dos (2) números separados por un guión, correspondiendo el primero a la calle o carrera en la cual se inicia la manzana y el segundo a la distancia en metros que existe entre el paramento donde comienza la respectiva manzana y la puerta de entrada al inmueble.

Ese segundo número va en progresión ascendente al igual que las vías, correspondiéndole los pares a las edificaciones situadas al lado derecho del sentido creciente de la numeración.

Le corresponden los números impares a las edificaciones situadas al lado izquierdo del sentido creciente de la numeración.

Las entradas de las edificaciones que corten el vértice de un ángulo del cruce de las calles con las carreras, se numerarán únicamente con la cifra de la carrera.

Si una edificación tiene un frente sobre varias vías públicas, llevará sobre las puertas existentes, el número correspondiente a cada una de ellas.

Los condominios o conjuntos residenciales estarán dotados de nomenclatura domiciliar interna, asignada por el Urbanizador o la Administración del condominio, organizada a partir de su acceso principal.

Las fincas y predios del área suburbana y rural del Municipio, se identificarán con un nombre que estará inscrito en la respectiva ficha de la Oficina de Catastro y en la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO 559. ASIGNACIÓN DE LA NOMENCLATURA DE LOS INMUEBLES. De conformidad a lo dispuesto por el Artículo 6° del Decreto 1753 de 1996, el Curador Urbano asignará, rectificará y certificará la nomenclatura de los nuevos predios e inmuebles, guiándose por la nomenclatura que la Secretaría de Planeación asigne a las vías.

ARTICULO 560. DOTACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA NOMENCLATURA. Será de cargo de los propietarios y

habitantes de las edificaciones, situadas en el área urbana y poblada de los corregimientos, hacer y elaborar con características de presentación y durabilidad, las placas de nomenclatura del respectivo inmueble, las cuales deberán estar situadas sobre la puerta de acceso o en lugar visible al público de la fachada o antejardín.

Será de cargo de los propietarios y habitantes de los predios situados en el área suburbana y rural del Municipio, hacer elaborar con características de presentación y durabilidad la placa que contenga el nombre del respectivo inmueble, la cual deberá estar situada en la portada que le dé acceso a la vía pública o camino o en lugar visible de la fachada o antejardín.

ARTICULO 561. SANCIÓN. Se establece la sanción de multa de uno (1) a diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes (s.m.m.l.v.), convertibles en arresto en la proporción legal, aplicable a quienes destruyan o alteren la nomenclatura

Será competente la Secretaría de Gobierno Municipal, para imponer esta sanción, siguiendo el trámite previsto en el Artículo 228 del Decreto 1355 de 1970 (Código Nacional de Policía).

En los eventos en que los propietarios o residentes no cumplan con su obligación de dotar a sus edificaciones de nomenclatura, podrá la Secretaría de Planeación, dotar a estos inmuebles de las respectivas placas, haciendo el cobro de su costo, en las facturas del impuesto predial.

ARTICULO 562. DE LA ACTUACION. El alcalde o su delegado, designará el presupuesto necesario para dar inicio al proyecto de actualización de nomenclatura de los centros urbanos la ciudad.

Artículo 247. El artículo 563 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 563. En el mediano plazo el municipio deberá tener actualizada la nomenclatura urbana.

TITULO III ESPACIO PÚBLICO

CAPITULO I ASPECTOS GENERALES

Artículo 248. El artículo 564 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 564. **PARAMENTACIÓN.** En la zona urbana las edificaciones que se encuentren fuera de paramento, deberán retirar su fachada detrás de la línea de paramento fijado para esa cuadra dado por la Secretaría de Planeación Municipal.

Cuando el predio se encuentre ubicado dentro de alguna afectación, será ésta la que defina su línea de paramento.

ARTICULO 565. No se permitirá la ocupación del espacio público, con avances de escaleras, rampas o cualquier otro tipo de volumen, por fuera de la línea de paramento, con excepción de rampas a sótanos y semisótano en áreas de Antejardín.

Artículo 249. El artículo 567 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 567. **ANDENES.** Constituyen las franjas laterales o centrales de la vía pública en zona dura, comprendidas entre la línea de demarcación exterior de las edificaciones o de los antejardines y el sardinel, encontrándose destinado al tránsito de peatones.

1. Los andenes deben construirse en todas las vías públicas, de acuerdo con las especificaciones de estas.
2. Los andenes tendrán una altura mínima de 0.15 mt. sobre el nivel de la calzada y una pendiente transversal mínimo de 0.5% y máximo de 2%.
3. La superficie de los andenes debe construirse con materiales no deslizantes.
4. No se permitirá construir en el andén ningún tipo de escalinatas o rampas que alteren su nivel establecido, ni ubicar obstáculos que impidan la circulación peatonal, como señales, avisos, casetas y similares.
5. No se permitirá la interrupción de los andenes con el fin de construir rampas para dar acceso a garajes o parqueaderos.
6. En las calles con pendientes superiores al 22%, el andén podrá construirse en forma de escalinata con materiales antideslizantes; deberá producirse descanso cada diez (10) contrahuellas.
7. No se permitirá la discontinuidad en toda la longitud del andén del nivel en su superficie, para construcciones nuevas con pendiente menor al 22%.

Artículo 250. El artículo 568 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 568. **CONSTRUCCIÓN Y SOSTENIMIENTO DE ANDENES.** De conformidad a lo dispuesto por el Artículo 98 del Código Departamental de Policía, la construcción y sostenimiento en buen estado de los andenes de las edificaciones y lotes no edificados, que dan frente a las vías urbanas y plazas públicas, serán de cargo de los

respectivos dueños o habitantes, se construirán y arreglarán conservando la forma, altura y especificaciones de los andenes de la misma vía o plaza.

Artículo 251. El artículo 571 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 571. Cuando por efectos de la topografía, el andén resultare más alto o más bajo que el nivel de la calzada, deberá preverse un área de transición entre estos, como parte de la sección pública de la vía, la cual se tratará en forma de talud engramado y arborizado, dotándose de gradas o escalas para la comunicación peatonal entre el andén y la calzada en puntos específicos para la circulación peatonal.

El incumplimiento de esta disposición será sancionado de conformidad a lo dispuesto en el Código Departamental de Policía, con multa que oscile entre 5 y 10 salarios mínimos mensuales legales vigentes, aplicable al contratista o funcionario responsable de la obra.

ARTICULO 569. La Secretaría de Ordenamiento Urbano, dará un plazo de un (1) año, a partir de la aprobación de este acuerdo, para que los dueños de edificaciones y lotes no edificados, que tengan andenes frente a vías públicas y plazas urbanas solucionen el problema de desniveles en la superficie, de los respectivos andenes.

ARTICULO 570. OBRAS PÚBLICAS QUE AFECTEN LOS ANDENES. La entidad oficial o privada que ejecute obras en los andenes y demás vías públicas, están en la obligación de repararlos dejándolos en las mismas condiciones de calidad y estética que antes tenían.

Artículo 252. El artículo 572 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 572. **SARDINELES.** Será de cargo del Municipio el mantenimiento de los sardineles de las vías públicas de la ciudad.

El particular que cause daños a los sardineles de los andenes y separadores de las vías de la ciudad, estará en la obligación de repararlo e incurrirá en multa de 1 a 5 salarios mínimos mensuales legales vigentes, de conformidad en el Código Departamental de Policía.

Artículo 253. El artículo 573 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 573. Toda nueva edificación esquinera o remodelación de la misma, deberá plantear rampas para minusválidos tanto de acceso a la edificación como en el espacio público (andén) diseñados de tal forma que no alteren el paso peatonal, y de acuerdo a las normas vigentes para el diseño de estas.

Artículo 254. El artículo 574 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 574. **ANTEJARDINES.** Los antejardines en zonas de tratamiento de desarrollo estarán sujetos al tipo de vía que afecte el predio.

Por regla general el tratamiento de antejardines será de zona verde arborizada excluyendo zonas duras para accesos peatonales o vehiculares, en ningún caso se convertirá el antejardín en toda una zona dura.

ARTICULO 575. La construcción y el mantenimiento de los antejardines es obligación a cargo de los respectivos dueños o habitantes de las edificaciones, guardando armonía con las zonas verdes existentes en la misma manzana.

ARTICULO 576. No se permitirá el cerramiento de antejardines, sobre perfiles viales menores 14.50 mt.

Artículo 255. El artículo 577 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 577. El cerramiento de antejardines solo se permitirá para proteger la zona verde de antejardín, con las siguientes alturas según los perfiles viales descritos:

1. En vía peatonal y semipeatonal la altura máxima de cerramiento es de 0.30 m.
2. En vía local la altura máxima de cerramiento es de 0.40 m.
3. En vías arterias primarias y secundarias la altura máxima de cerramiento es de 0.50 m.

ARTICULO 578. En los lotes esquineros dentro de zonas urbanas con tratamiento de consolidación y rehabilitación se exigirá Antejardín por ambos costados, si el desarrollo de los costados presenta antejardines, su dimensión estará regida por los paramentos de las construcciones de carácter permanente.

ARTICULO 579. No se admite la ocupación de andenes y antejardines con estacionamientos, parqueaderos y establecimientos comerciales.

En todo caso el área de Antejardín deberá permanecer libre y no podrá ocuparse con construcciones ni destinarse para uso distinto, con el fin de que conserve su carácter de espacio público.

Artículo 256. FRANJA DE PROTECCIÓN VIAL. Corresponde a la franja comprendida entre el sardinel y el andén definida en los perfiles de las vías: Primaria, secundaria, colectora, local y marginal paisajística, la cual deberá ser conservada como zona verde, excepto en

casos de accesibilidad necesaria a predios y cruces peatonales de esquinas de manzanas. En todo caso no podrán construirse en ellas jardinerías tipo materia o cualquier elemento que esté por encima del nivel superior del sardinel.

Artículo 257. El artículo 580 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 580. Está prohibida la reparación de vehículos en aceras, antejardines, zonas verdes y vías públicas en forma permanente y con fines comerciales.

La infracción a estas normas se encuentra sancionada en el Código Departamental de Policía, con multa de 1 a 5 salarios mínimos mensuales legales vigentes, siendo competente para imponer esta sanción la Secretaría de Gobierno Municipal.

Artículo 258. El artículo 581 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 581. El municipio por intermedio de la Secretaría de Planeación Municipal, deberá notificar a los propietarios que hayan ocupado el área de antejardín, para que procedan a liberarla y a restituir las zonas verdes en un plazo no mayor a seis (6) meses contados a partir de la notificación, so pena de las multas y sanciones aplicables.

CAPITULO II ZONAS VERDES

ARTICULO 583. Todo edificio aislado al ser construido en las zonas de renovación urbana, debe incrementar el espacio público de acuerdo con lo establecido en este acuerdo y cumplir las normas para edificios.

ARTICULO 585. Todos los espacios abiertos comunitarios deben garantizar accesibilidad a los niños, ancianos y discapacitados.

Artículo 259. El artículo 586 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 586. Conforman el sistema y estructura de áreas verdes de la ciudad los siguientes elementos:

- a. El Área Forestal protectora marginal de los ríos Cauca y la Vieja, La Quebrada Ortéz, la quebrada el Salto en Zaragoza, la Quebrada El Herrero, la Quebrada Lavapatás, la Quebrada Caracolí, la Madre Vieja Zapata, los cauces naturales aguas lluvias y las lagunas permanentes.

- b. Las zonas verdes de los parques y plazoletas de la ciudad y de los corregimientos.
- c. Las zonas de protección de la carretera central, de la carretera Cartago - Anserma nuevo, de la carretera Cartago - Piedra de Moler, de las carreteras entre corregimientos, interveredales y las propuestas en el suelo de expansión.
- d. Los separadores, rotondas y zonas verdes de las avenidas, calles y vías peatonales de la ciudad.
- e. Las áreas verdes cedidas y por ceder al Municipio.

Artículo 260. El artículo 587 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 587. **MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES.** Corresponde al Municipio de Cartago, como propietario, el mantenimiento, conservación y amoblamiento de las zonas verdes públicas existentes en su área territorial, a excepción de la zona de antejardín cuyo mantenimiento estará a cargo de los propietarios o habitantes de las edificaciones según artículo 575 del Acuerdo 015 de 2000.

CAPITULO III PUBLICIDAD EN EL ESPACIO PÚBLICO

Artículo 261. El artículo 588 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 588. Para la interpretación del presente Capítulo se adoptarán las siguientes definiciones:

VALLAS: Se entiende por valla publicitaria, todo aviso que empleado como medio de difusión con fines comerciales, turísticos o de información, tenga un carácter permanente o temporal y sea colocado sobre estructura fija o en movimiento, iluminada o no y localizada en campo, adosada o separada de muros de cierre, situada en lugares donde las dimensiones interiores del predio permitan su ocupación.

AVISO: Es todo anuncio, advertencia o propaganda que tiene fin comercial, cultural, político, informativo, turístico, etc., que se coloque sobre los frentes de las edificaciones, muros de cierres, muros cunetas u otro lugar visible, utilizando para ello papel, madera, metal, vidrio, plásticos u otro material y empleando en su proceso elementos pintados, grabados, impresos iluminados y proyectados, reflectantes o luminosos.

AVISO MURAL: Aviso publicitario dibujado o pintado sobre culatas de las edificaciones.

AVISO CARTEL: Aviso en papel o cartón que se fija en espacio público.

PANCARTA: Anuncio temporal pintado sobre tela u otro material.

PASACALLE: Anuncio temporal que se coloca elevado con respecto de una vía, elaborado en tela, plástico o materiales similares y perforado para que permita el libre paso del viento

PENDON: Anuncio temporal pintado en tela colgante en un sentido vertical.

GLOBO: Bolsa de forma esférica que se llena con material no combustible para difundir publicidad.

AFICHES Y CARTELES. Aviso temporal que se utiliza con fines institucionales, culturales, cívicos propagandísticos, promocionales, religiosos, etc.

Artículo 262. El artículo 589 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 589. El interesado en obtener el respectivo certificado de autorización para instalar vallas y avisos deberá presentar una solicitud escrita ante la Secretaría de Planeación Municipal señalando: nombre completo e identificación del peticionario, nombre del fabricante de la valla, nombre del anunciador, dimensiones de la valla a instalarse, características y especificaciones técnicas de construcción de la valla a instalar, dirección del sitio de ubicación de la valla.

A la anterior solicitud deberá acompañar los siguientes documentos; Plano de ubicación de la valla, plano publicitario, texto o mensaje a publicar, además de encontrarse a paz y salvo por concepto de sanciones originadas por el ejercicio de ésta actividad.

ARTICULO 590. Las vallas indicativas de las entidades que intervienen en todo proceso de construcción deberán instalarse dentro de la propiedad y a partir de la línea de paramento, paralelo a ésta, debiendo ser retiradas inmediatamente se termine la construcción. En caso de ser suspendida ésta, la valla se debe retirar en un término máximo de diez (10) días, siendo responsable de su retiro el propietario de la obra.

ARTICULO 591. Para la entidad constructora se permitirá la instalación máxima de dos (2) vallas, por construcción, de las cuales una deberá informar sobre las características del proyecto a realizar, la cual no tendrá ningún costo y se concede con la autorización de construcción.

Artículo 263. El artículo 592 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 592. **CONDICIONES DE LA PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL.**

1. **VALLAS:** La publicidad exterior visual de vallas en la zona urbana y rural se regirá por las siguientes condiciones:

a. **Tipo de vallas permitidas.**

- Vallas de carácter institucional u oficial de duración temporal, autorizadas por la Secretaría de Gobierno, se localizarán por fuera de la vía pública.
- Vallas para la realización de proyectos urbanísticos y/o constructivos, se ubicarán dentro del predio en mención.
- Vallas comerciales y/o publicitarias dentro del perímetro urbano y suburbano de la ciudad, se ubicarán dentro de predios privados.

b. **Distancias entre vallas.** Para la zona urbana podrán colocarse a una distancia mínima de ochenta metros (80m) una con otra. Para la zona rural dentro de los 2 Km de carretera siguiente a límite urbano podrán colocarse una cada doscientos cincuenta (250) m.

c. **Distancia de la valla a la vía.** La publicidad exterior visual en las zonas suburbanas y rurales deberán estar a una distancia mínima de quince (15) metros lineales a partir del borde de la calzada.

d. **Dimensión.** El área máxima de las vallas ubicadas dentro del perímetro urbano, será hasta treinta y dos (32) mts²; en el suelo suburbano y rural será hasta cuarenta y ocho (48) mts². La altura mínima del borde inferior de la valla con respecto al nivel del suelo será de dos con diez (2.10) metros y la altura máxima en relación con el borde superior de la valla será de ocho con diez (8.10) metros sobre el nivel del suelo y la longitud máxima será de doce (12) metros, acorde con la Resolución 19341 de Diciembre de 2002 del Ministerio de Transporte.

e. **Instalación.** No se permitirá instalar vallas frente a servicios asistenciales como hospitales, centros de salud, asilos, salvo que se trate de la valla que identifique al centro asistencial; tampoco se permitirá su instalación en zonas verdes o intersecciones viales y todas las demás restricciones que contempla el artículo 7 de la Resolución 19341 de Diciembre de 2002 del Ministerio de Transporte.

f. **Características.**

- Los textos deben aparecer escritos de tal manera que sean de fácil lectura.
- Los letreros deben ser de lectura simple y breve.
- Las imágenes no deben tener movimientos propios o dar ilusión del mismo en vías de alto flujo vehicular.
- Las imágenes no deben confundirse con las señales de tránsito.
- Las imágenes no deben ser violentas, no atentar contra la moral, orden público, la seguridad social o el medio ambiente.
- No se permitirá utilizar pinturas o materiales reflectivos para las imágenes.
- Deberá aparecer en el borde inferior derecho el número de la resolución motivada que autorice su colocación.
- El 10% del área total, deberá ser dedicada a un mensaje alusivo a la construcción de cultura ciudadana.
- Las vallas podrán ser iluminadas interior o exteriormente, salvo en zonas residenciales.
- Para la instalación de vallas en sitios donde pasan redes de los servicios públicos domiciliarios, se deberá obtener autorización y visto bueno de las Empresas de Servicios Públicos correspondientes.

2. **AVISOS.**

- a. Por cada establecimiento, se permite un aviso, salvo que la edificación contenga dos o más fachadas; en ese caso se autoriza un aviso por fachada.
- b. Los avisos no podrán exceder el (20) % del área de la fachada del respectivo establecimiento.
- c. Los avisos no podrán tener un área superior a 15mts², ni sobresalir de ella frontalmente más de treinta centímetros (30) centímetros.
- d. Cuando se desarrollan varias actividades en un edificio comercial, estas se anunciarán dentro de un mismo marco publicitario. No se permitirán avisos independientes sobre la fachada que tengan un acceso común a oficinas y locales comerciales internos; solo se podrán anunciar a manera de mosaico dentro de un mismo elemento.
- e. Bombas de gasolina y establecimientos comerciales con parqueaderos con un área mayor a dos mil quinientos (2.500) m², podrán ubicar el aviso separado de la fachada, mientras no se ubique en zonas de protección ambiental, áreas de cesión andenes, antejardines, calzadas. En este caso la

altura máxima será de nueve (9) metros. Contados desde el nivel del suelo hasta el punto más alto.

- f. Queda prohibido sobreponer, pintar o incorporar avisos publicitarios con materiales reflectivos en puertas, ventanas, balcones y barandas de las fachadas de edificaciones.
- g. No se permiten los avisos tipo banderas instaladas, salientes o voladas perpendicularmente de las fachadas, como tampoco aquellos pintados o incorporados en cualquier forma a las ventanas o puertas de las edificaciones.
- h. Por ningún motivo se permitirá el uso de avisos tipos H y bombón localizados en andenes o antejardines o áreas que conforman el perfil vial.
- i. No se podrá hacer uso de andenes, árboles, postes de energía, monumentos públicos, terrazas, muros de cerramiento, puentes vehiculares y peatonales y muros de contención; para la fijación de avisos.
- j. Quedan prohibidos los avisos adosados o suspendidos en antepechos superiores al segundo piso.
- k. No se permiten los avisos que se desprenden de la fachada con estructura metálica, y reposan con la misma sobre el antejardín.
- l. En edificaciones patrimoniales de conservación arquitectónica no deberán exceder el 3% del plano de fachada de cada local y este deberá hacerse en cualquiera de los siguientes materiales: bronce, piedra, cerámica, hierro y madera.
- m. Está prohibido utilizar pancartas en tela como letreros publicitarios adosados a las fachadas.

3. **PASACALLES.**

- a. Con excepción de los programas institucionales, no se permiten dentro del perímetro urbano.
- b. Deberán tener un máximo de 0.90mts. de ancho por un largo igual o menor al ancho de la vía con una altura mínima de 4.50mts desde su borde inferior.
- c. Podrán contener mensajes publicitarios, siempre y cuando éstos no sobrepasen el (25) % del área del elemento.
- d. No se permitirán sobre luminarias, parques, plazoletas, vías peatonales, zonas verdes, elementos del sistema hídrico.

4. **PENDONES. DIMENSIONES.** 0.75m de ancho por un largo igual o menor de 1.50m, con una altura mínima de 4.5m del nivel inferior del poste al nivel inferior del pendón.
5. **AFICHES Y CARTELES. DIMENSIONES.** Sus dimensiones no deben exceder de 0.70m de ancho por 1.0 metro de alto y su área no debe ser superior 0.7mts². Solo se podrán ubicar al interior de ventanas y vitrinas, siempre y cuando no cubran el (30) % del área útil de exhibición.

INSTALACIÓN DE PASACALLES, PENDONES, AFICHES Y CARTELES:

- Son formas de publicidad exterior visual que tiene como finalidad anunciar de manera temporal una actividad o evento, o la promoción de comportamientos civiles. Se podrán instalar con un tiempo no superior a cinco días antes del evento y se deberán retirarse en un plazo máximo de 24 horas una vez terminado el mismo.
- Se prohíbe la instalación de éstos en postes, fachadas y culatas de edificaciones públicas y privadas, puertas, portones y rejas, sobre templos, monumentos históricos, aleros, capotas, tapasoles y marquesinas de las edificaciones.
- Sus dimensiones no deberán exceder el (30) % de la fachada.
- No se deberán disponer sobre espacio público, edificios o sedes de entidades públicas, en lugares que obstaculicen el tránsito peatonal o en donde interfiera con la visibilidad de la señalización vial informativa.

Artículo 264. El artículo 593 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 593. INSTALACION TRANSITORIA DE LOS AVISOS, CARTELES, PENDONES, PANCARTAS, GLOBOS Y SIMILARES.

- a. Los avisos y carteles transitorios tendrán una dimensión máxima de 1.20 metros por 0.60 metros, los pendones tendrán una dimensión máxima de 0,80 metros de ancho por 1.20 metros de alto y su distancia mínima de los tendidos de cables no podrá ser inferior a 1.50 metros de los mismos.
- b. Las pancartas tendrán una dimensión máxima de 2.00 metros por 0.60 metros.

- c. Los globos tendrán una dimensión máxima de 2.50 metros radiales y una altura de 5.00 metros, siempre con material no combustible.

Artículo 265. El artículo 594 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 594. Se permitirá la instalación de letreros, vallas, avisos o similares ubicados sobre fachadas en forma paralela. Únicamente se permitirán en forma perpendicular a las edificaciones, siempre y cuando cualquiera de las anteriores estén adosadas a la culata previo concepto de la Secretaría de Planeación Municipal; en este caso el permiso perderá su vigencia en el momento que el vecino colindante construya una edificación que lo supere en altura.

CAPITULO IV DISCAPACITADOS

AMBIENTES EXTERIORES RUTAS DE CIRCULACION EXTERIOR

ARTICULO 597. RUTAS PEDESTRES. Todas las ciudades, poblaciones y lugares rurales deberán proveer a sus habitantes de una malla o estructura peatonal homogénea que los conecte en todos sus sentidos. La malla o estructura peatonal se fundamentará en: Plan principal y planes locales.

ARTICULO 598. PLAN PRINCIPAL. El plan principal servirá para conectar los lugares más importantes y los sitios de interés público de las zonas urbanas y rural.

ARTICULO 599. ASPECTOS A CONTEMPLAR. En el plan principal se contemplan entre otros, los siguientes aspectos:

Que las rutas sean diseñadas y construidas a nivel de rutas accesibles, las cuales podrán ser utilizadas con seguridad por personas, con movilidad reducida.

Que en las rutas se evite toda interrupción innecesaria, con separación definitiva de tráfico vehicular y peatonal.

Que en la red peatonal haya protección ambiental para el ciudadano, a nivel de calle y entre edificaciones.

Que se utilicen los trayectos más cortos y nivelados posibles.

Que en las áreas de circulación peatonal paralelas a vías de intenso tráfico vehicular exista franja de protección ambiental abierta en paraderos, cruces peatonales y en acceso a áreas de parqueo.

Que en los lugares o espacios públicos se prevean zonas para conciertos y espectáculos artísticos, espacios murales o abiertos para exhibición de obras de arte y para reunión ciudadana en eventos como lugares o ferias artesanales.

Que se prevean zonas para vendedores ambulantes y estacionarios en áreas de circulación peatonal y en zonas como escenarios deportivos o coliseos y teatros o cinemas, entre otros.

ARTICULO 600. PLANES LOCALES. Los planes locales servirán, para unir las vías secundarias a la red principal en puntos estratégicos.

ARTICULO 601. ASPECTOS A CONTEMPLAR EN LOS PLANES LOCALES. En los planes locales se contemplarán, entre otros, los siguientes aspectos:

Que se garantice la llegada de todas las personas a todos los sitios y edificios y a sus entradas.

Que en las zonas de desplazamiento se prevea un sistema de orientación para los peatones, con los siguientes requisitos:

O por medio de caminos que conduzcan directamente a los destinos sin desvíos o sin cambios de nivel innecesario.

O con caminos a lo largo de edificaciones y de zonas verdes para que las personas con deficiencias visuales puedan orientarse fácilmente.

O que haya organización del tráfico en áreas que cumplan funciones especiales tales como hospitales, centros de salud y centros educativos, entre otros.

O que existan adecuada señalización.

ARTICULO 602. DISEÑO DE LAS VIAS PEATONALES. Las vías exteriores para circulación peatonal deberán diseñarse, construirse y adecuarse de manera tal que proporcionen conveniencia y seguridad sin restricciones o barreras físicas peligrosas.

ARTICULO 603. CARACTERISTICAS DE ANDENES Y VIAS PEATONALES EN ESPACIO PÚBLICO. En el diseño y construcción de andenes y vías peatonales se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

Que sean de material firme, estable y antideslizante y su superficie no presente cambios abruptos de nivel.
Que no haya elementos contruidos que sobresalgan de la superficie.

Que existan rampas para minusvalidos, las cuales serán proyectadas, de acuerdo con las normas vigentes.

Las dimensiones serán las indicadas por la Secretaria de Planeación Municipal.

ARTICULO 604. REJILLAS Y ELEMENTOS DE PROTECCION DE VIAS Y FRANJAS PEATONALES. La

colocación de éstas no podría impedir la libre circulación de peatones. Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm, así como no deben quedar en nivel negativo.

Los elementos de protección en parques, zonas verdes y jardines, no se aceptarán en formas puntiagudas o proyectadas peligrosamente sobre la zona peatonal y deberán ser continuos.

ARTICULO 605. SEPARADORES EN LAS VIAS VEHICULARES. Estos deberán adecuarse para cruce peatonal de manera que se permita fácil circulación en sillas de ruedas. El piso será de color y textura de forma tal que contraste con sus alrededores y su ancho debe ser no menor de 0.80 metros.

ARTICULO 606. DECORACION CON PLANTAS. La decoración de exteriores con plantas deberá cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:

- a) Las plantas espinosas no se colocarán en sitios adyacentes a circulación peatonal.
- b) En áreas de circulación de peatones las ramas que cuelguen de cualquier planta estarán a una altura no inferior a 2,00 metros al piso.
- c) Las plantas que desprendan o boten semillas no deberán colocarse sobre áreas peatonales.
- d) Las plantas venenosas no se permitirán en lugares adyacentes a circulación de peatones o en áreas de recreación.
- e) No se colocarán plantas en las esquinas, que obstaculicen la visibilidad peatonal o vehicular.

ARTICULO 607. COLOCACION DE ELEMENTOS EN EL AMBIENTE. La colocación de señales, elementos de iluminación, buzones de correo, canecas para basuras, asientos, materas, mesas, puestos de ventas, cabinas de teléfonos, y otros que forman parte del ambiente exterior, se hará de manera que se facilite su uso y se permita la libre circulación de peatones, sin constituirse en ningún riesgo para cualquier tipo de persona. Las señales deberán tener textos en bajo relieve para marcar sitios de referencia a personas con deficiencias visuales.

ARTICULO 608.ASIENTOS. Bancas en zonas de descanso como parques y áreas recreacionales deberán soportar como mínimo 250 libras por persona, tener forma apropiada, no tener bordes filosos y permitir la evacuación de aguas lluvias. Deberán estar aislados del camino 0.60 metros mínimos y algunas de ellas disponer de un espacio 0.90 metros de ancho por 1.10 metros de largo.

ARTICULO 609. Se deberán proveer lugares de descanso en áreas de empresas de pago de servicios públicos o de atención a la ciudadanía, sean oficiales o privadas.

ARTICULO 610. MUEBLES EN ZONAS RECREACIONALES. Los muebles utilizados en zonas recreacionales, parques y áreas públicas se localizarán en

superficie nivelada y firme y con áreas suficiente para maniobrar en silla de ruedas.

ARTICULO 611. DE LOS BEBEDEROS: Cuando se instalen bebederos de agua potable, se deberán cumplir, entre otros, los siguientes requisitos:

- a) Situados en sitios de fácil acceso al público en general.
- b) La altura de salida del agua estará entre 0.75 y 0.90 metros
- c) El dispositivo para su funcionamiento no deberá requerir un esfuerzo mayor a 3 libras.
- d) No presentarán esquinas o bordes filosos que puedan ocasionar daño a la piel.
- e) Que el chorro de agua no impacte sobre el bebedero.

ARTICULO 612. DE LOS BAÑOS PÚBLICOS: Cuando se instalen baños públicos en el espacio público en el área urbana, un (1) baño por cada batería para caballeros y damas, deberán estar adecuados para discapacitados y deberán cumplir con la normatividad vigente dispuesta en este Capítulo.

ARTICULO 613. DE LOS TELEFONOS PUBLICOS. Cuando se instalen teléfonos públicos en edificios o en vías públicas, se deberán cumplir, entre otras, las siguientes condiciones:

- a) Estarán en lugares de fácil acceso y localización para uso por parte de la población en general.
- b) No deberán ocasionar molestias o peligros a la circulación de peatones ni afectar la visibilidad en los alrededores.
- c) Los mecanismos de operación de los aparatos estarán a una altura entre 1.00 metros y 1.20 metros desde el piso.
- d) Las mesas para teléfono deberán tener un ancho mínimo de 0.80 metros.
- e) Las cabinas para teléfono, deberán tener un ancho mínimo de 0.80 metros.
- f) Los directorios telefónicos deberán colocarse entre 0.70 metros y 0.80 metros de altura y su alcance no deberá dificultarse por ningún elemento o dispositivo de seguridad.
- g) La cuerda del teléfono deberá tener entre 0.90 metros y 1.00 metro de longitud.
- h) Deberán tener iluminación permanente.

ARTICULO 614. Cuando en una edificación o un sector de ésta, como también en el ambiente exterior se instala un solo teléfono, éste deberá reunir las condiciones, mínimas del anterior Artículo.

Artículo 266. El artículo 615 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 615. **SUPERFICIE DE PISOS Y SUELO.** Las superficies de pisos y suelos y elementos colocados en éstos, en ambientes exteriores y en el interior de edificaciones deberán cumplir, entre otros, los siguientes requisitos:

- a. Serán de materiales antideslizantes, firmes y estables y que no presenten obstáculos para desplazamiento de la población en general.
- b. Cuando están compuestos de pequeñas unidades o elementos, como el ladrillo, piedra o grava, éstos deberán estar nivelados y con separación no mayor entre ellas de 0.01 metros.
- c. Las carpetas, alfombras, limpiapiés y otros similares, estarán firmemente adheridos a la superficie del suelo y su tejido y bordes no deberán ocasionar obstáculos o impedimento para circulación de la población en general.
- d. Las diferencias de nivel entre pisos deberán ser salvadas por medio de rampas o pendiente suaves.

ARTICULO 616. PROPORCION DE PARQUEADEROS. En todo parqueadero público deberá reservarse espacio para parqueo de vehículos de minusválidos en proporción de uno (1) por cada (30) espacios.

ARTICULO 617. ANCHO MINIMO DE ESPACIO. En los parqueaderos, los espacios reservados para vehículos de minusválidos tendrán un ancho mínimo de 3.80 metros cuando sean para un (1) sólo vehículo. El espacio adicional para otro vehículo es de 2.50 metros.

ARTICULO 618. PROHIBICION PARA PARQUEO EN ANDENES Y SENDAS PEATONALES. Se prohíbe la utilización de andenes y sendas peatonales para demarcación y uso como parqueo de vehículos.

ARTICULO 619. UBICACIÓN Y SEÑALIZACION DE LOS ESPACIOS. La ubicación de espacios para parqueadero de vehículos de minusválidos será en la parte más cercana al acceso de la edificación a la que corresponda. Se requiere señalización de estos espacios con el símbolo internacional de acceso colocado en un poste o pared y debe ir acompañada de señalización en el piso.

ARTICULO 620. OBSTACULOS EN ANDENES Y VIAS PÚBLICAS. Cuando existan obstáculos fijos de cualquier índole para circulación de peatones por andenes y vías públicas, se colocarán señales táctiles que puedan ser detectadas fácilmente por invidentes utilizando su bastón guía. En el caso de obstáculos temporales, se colocarán las protecciones necesarias para prevenir choques o golpes.

La instalación de bolardos para restringir el paso de vehículos, no deberán interrumpir el paso peatonal.

Cuando se efectúen trabajos en la vía pública que impliquen restricciones de su uso deberá evitarse al máximo la obstaculización de las vías peatonales y vehiculares y se colocarán los avisos y protecciones a distancia prudencial necesaria para impedir tropiezos y accidentes.

Artículo 267. El artículo 621 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 621. OBJETOS PROYECTADOS HACIA ESPACIOS DE CIRCULACION. En edificios y centros comerciales los objetos rígidos o duros que se proyecten hacia espacios de circulación peatonal en alturas inferiores a 2.20 metros, y se proyecten mas de 0.10 metros desde la pared o columna, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Continuar hasta el piso (nivel cero)
2. Estar localizados en áreas protegidas, con piso con contraste en textura y color con su área adyacente.

ARTICULO 622. BARRERAS DETECTABLES. Los espejos de agua, estanques, depresiones y otros componentes del ambiente y del paisaje deberán tener barreras o protecciones fácilmente detectables, con altura no menor de 0.18 metros. Se podrán aceptar para estos efectos, cables, canales, lazos y similares que deberán estar pintados y provistos de protección fácilmente detectables por el bastón de ciegos en su radio de acción.

ARTICULO 623. SEÑALES TACTILES DE ALERTA Y LOCALIZACION DE AYUDA PARA CIEGOS. La localización de señales táctiles de alerta y localización de ayuda para ciegos, deberá cumplir, entre otras, con las siguientes condiciones:

- a) Se colocarán, cuando sea necesario alerta a ciegos y a personas con pérdida parcial de la vista, para la prevención por riesgos o peligros en el ambiente exterior y en el interior de edificaciones.
- b) Su diseño será:
 1. En forma de cintas o bandas colocadas en el piso, formando surcos de 3 Mm. de profundidad entre ellas y firmemente fijas para evitar su desprendimiento.
 2. En forma de cintas o bandas colocadas en el piso, formando surcos de 1.5 mm de profundidad, como parte integral de la superficie del piso y firmemente fijas para evitar su desprendimiento.
 3. Surcos de 3 mm de profundidad en el material del suelo o cambios de material a otros de textura diferente con surcos de 3 mm de profundidad.
 4. Cambios de material a otros de textura diferente con surcos de 3 mm de profundidad.
- c) El ancho de las cintas o bandas será de 0.60 metros si hay diferencia apreciable en dureza entre la superficie del piso y la señal y de 0.90 metros si no hay diferencia apreciable.
- d) Los surcos serán de 6 mm y el espacio entre ellos de 0.02 metros a 0.05 metros.

ARTICULO 624. Las señales a que hace relación el Artículo anterior se lograrán mediante cambios de textura de superficie del suelo y para ayudar a ciegos y personas

con pérdida parcial de la visión en la orientación y localización de edificación y elementos tales como, puertas de entrada, bebederos, teléfonos públicos, servicios sanitarios y otros de uso común por parte de la población en general. Estas señales no deberán ocasionar obstrucción al paso en sillas de ruedas, muletas, y otras ayudas y además, deberán tener un color de contraste con otras superficies adyacentes.

ARTICULO 625. SITIOS DE LOCALIZACION DE SEÑALES. Se colocarán cintas y bandas con textura especial como ayuda para ciegos, entre otros, en los siguientes sitios:

- a) Cuando converjan a un mismo lugar, áreas vehiculares y peatonales y no haya otras barreras físicas.
- b) Cuando ocurran cruces peatonales, oblicuos.
- c) En parqueaderos, en ambos lados de la vía peatonal y en general cuando sea necesario diferenciar paso peatonal en la vía vehicular.

ARTICULO 626. ADECUACION DE ACCESOS Y CIRCULACIONES. Los accesos y circulaciones de zonas recreacionales, parques y áreas públicas, deberán diseñarse para fácil movilidad por parte de toda la población.

ARTICULO 627. Se deberá instalar en la nueva red de semáforos dispuesta para la ciudad, una alarma que indique el cambio de luz de tal manera que facilite la libre circulación para los invidentes.

ARTICULO 628. ACCESIBILIDAD A EDIFICACIONES. Las entradas principales a edificaciones y a ambientes interiores serán accesibles, para lo cual deberán cumplir, entre otros, con los siguientes requisitos:

El ancho mínimo de accesos o entradas será de 0.80 metros. El piso antes y después de toda entrada será de preferencia plano y se aceptará pendiente máxima del 2% para drenaje. Se dejarán espacios libres antes y después de las entradas 1.50 del lado de apertura y 0.45 metros del lado opuesto. Cuando se coloquen puertas de doble hoja, al menos una de ellas será de 0.80 metros.

En el diseño se tendrá en cuenta que las puertas no abran hacia espacios de circulación. Se exceptúan puertas de entrada principal y aquellas en las cuales se instalen guardas o protecciones que pueden ser detectadas fácilmente.

Cuando se coloquen biseles en umbrales, no deberán sobresalir más de un (1) cm de la superficie.

Cuando haya diferencia de niveles entre espacios, el umbral tendrá una pendiente no mayor del 5%.

Los tapetes, rejillas, limpiapiés y otros elementos colocados en el piso deberán estar firmemente asegurados a éste y no proyectarse de la superficie en más de 0.01 metros. En el caso de rejillas, la separación entre barras o

los espacios libres no deberán ser mayores de 0.01 metros.

Cuando se instalen registradoras u otros mecanismos que dificulten entradas a personas en silla de ruedas, se debe prever una entrada adyacente con fácil accesibilidad y apertura por ambos lados.

ARTICULO 629. MECANISMOS DE APERTURA EN PUERTAS. Los mecanismos de apertura en puertas cumplirán como mínimo las siguientes condiciones:

No deberán requerir para su accionamiento maniobras complicadas o esfuerzos superiores a las capacidades de cualquier persona.

Su colocación estará a 0.90 metros de altura medidas desde el piso hasta la porción actuante del mecanismo. No deberán presentar filos o bordes que puedan causar daños a quien los opere.

Deberá dejarse espacio mínimo de 0.05 metros entre el mecanismo de apertura y la puerta para permitir accionamiento con el brazo.

Los materiales de puertas, chapas, cerraduras y otros elementos que intervengan en su construcción, deberán cumplir las normas técnicas oficiales vigentes con la materia. En establecimientos de atención al público, se evitarán las manijas redondas, siendo preferibles las alargadas.

ARTICULO 630. PUERTAS DE BATIENTE EN SECUENCIA. Cuando se coloquen puertas de batiente en secuencia se dejará espacio libre entre ellas por lo menos del ancho de la puerta que gira hacia ese espacio, más un metro. Las puertas abrirán en la misma dirección y las bisagras se colocarán del mismo lado.

ARTICULO 631. PUERTAS ADYACENTES EN ANGULO RECTO. Cuando se coloquen puertas adyacentes en ángulo recto, el vestíbulo o espacio entre ellas será mínimo de 1.90 metros por 1.50 metros.

ARTICULO 632. SEÑALES TÁCTILES O VISUALES. Cuando se coloque vidrio entre piso o entre piso y techo, se instalarán las señales táctiles o visuales necesarias para ser percibidas por personas con pérdida parcial o total de la visión.

ARTICULO 633. CIERRES AUTOMÁTICOS. Cuando las puertas operen con cierre automático, deberá garantizarse que el cierre ocurra en no menos de cinco (5) segundos.

CIRCULACIONES INTERIORES

ARTICULO 634. CIRCULACIONES INTERIORES. En las circulaciones interiores de edificaciones deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

Que su diseño permita fácil acceso a todas las áreas o dependencias, como también la fácil evacuación o salida hacia lugares de refugio en caso de emergencia.

Ningún objeto duro o rígido se proyectará en una altura inferior a 2.20 metros a menos que continúe hasta el piso y tenga las guardas o protecciones necesarias para evitar choques o accidentes.

Su ancho mínimo será de 0.90 metros, el ancho no será menor de 1.20 metros cuando se prevea circulación en silla de ruedas.

Que en sus espacios adyacentes y al fácil alcance de las personas se coloquen los bebederos, unidades sanitarias, teléfonos públicos, alarmas de incendios y máquinas para ventas de alimentos, entre otros.

RAMPAS, ESCALERAS Y ASCENSORES:

Artículo 268. El artículo 635 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 635. De los requisitos para rampas. Las rampas en circulaciones interiores de edificaciones, cumplirán, entre otros, los siguientes requisitos:

1. Su pendiente no será mayor del 9%
2. Su ancho no será menor de 1.50 metros
3. Altura libre entre piso y techo o cielorraso de 2.20 metros.
4. La longitud máxima por tramo de rampa será de 9.00 metros.

El descanso entre tramos de rampas tendrá como mínimo, las siguientes dimensiones:

- Si no hay cambio de dirección o hay cambio a 90°, descanso de 4.92 pies de largo y el ancho el de la rampa.
- Si hay cambio a 180°, descanso de 1.50 metros de largo con un ancho igual a dos veces el ancho de la rampa.

En una misma edificación, el ancho de las rampas se mantendrá constante en todo su desarrollo.

El piso de rampas será de material antideslizante y de textura y color diferentes a los pisos adyacentes. Este tipo de material, se colocará en los descansos y antes del inicio y después de terminar la rampa, en longitud no menor de 0.30 metros.

Se colocarán barandas con altura entre 0.75 metros y 0.85 metros en los lados de rampas cuando den espacios libres. Se aceptarán otras configuraciones arquitectónicas siempre y cuando la separación entre sus elementos no sea mayor de 0.12 metros.

Se colocarán pasamanos a ambos lados a altura de 0.90 metros y cuando la edificación esté destinada fundamentalmente a la población infantil se proveerán pasamanos adicionales a una altura entre 0.45 y 0.60 metros. Los pasamanos se prolongarán antes del inicio y al final de la rampa en longitud de 0.30 metros paralelas al piso.

ARTICULO 636. Toda circulación con pendiente mayor del 5% será considerada como rampa y debe cumplir con los requisitos del presente Artículo.

ARTICULO 637. De los requisitos para escaleras. Las escaleras en circulaciones interiores de edificaciones, cumplirán entre otros, los siguientes requisitos:

Ancho libre no menor de 1.20 metros
Altura libre entre piso y techo o cielorraso, de 2.20 metros
Altura de contrahuella, entre 0.14 metros y 0.18 metros
Profundidad de huella, entre 0.28 metros y 0.35 metros.

El descanso entre tramos de escaleras tendrá como mínimo las siguientes dimensiones:

1. Si hay cambio de dirección o hay cambio a 90°, el descanso de 1.20 metros de largo y ancho el de la escalera.
2. Si hay cambio a 180° descanso de 1.20 metros de largo con un ancho igual a dos veces el ancho de la escalera.

El material de piso en huellas y descansos será antideslizantes.

En una misma edificación se mantendrán constantes las dimensiones de contrahuella y ancho de la escalera.

Cuando una escalera intercepte o conduzca hacia un espacio de circulación, la primera contrahuella de ascenso estará localizada a no menos de 0.80 metros desde el espacio de circulación.

Se colocarán pasamanos en ambos lados, a altura de 0.90, metros y cuando la edificación esté destinada fundamentalmente a población infantil, se proveerán pasamanos adicionales a altura entre 0.45 y 0.60 metros.

Los pasamanos se prolongarán antes del inicio y al final de la escalera en longitud de por lo menos 0.30, metros y paralelos al piso.

Se colocarán barandas con altura entre 0.75 metros y 0.85 metros en los lados de las escaleras cuando den espacios libres. Se aceptarán otras configuraciones arquitectónicas siempre y cuando la separación entre sus elementos no sea mayor de 0.12 metros.

ARTICULO 638. De los requisitos para ascensores en edificaciones. Los ascensores instalados en edificaciones cumplirán, entre otros, los siguientes requisitos:

Estarán localizados en circulaciones de fácil acceso. Su operación será automática y cada ascensor estará ocupado con mecanismos de autonivelación respecto del piso con tolerancia de 1.2cm con carga completa o sin ella.

Los botones para llamado y accionamiento exteriores e interiores se localizarán en una franja entre 0.90 metros y 1.20 metros desde el piso acabado, tendrán señales visuales que indiquen el registro de llamada y su dimensión menor no será de menos de dos (2) cm.

Se colocarán señales audibles y visibles a la entrada de cada ascensor para indicar respuesta de llamadas. La señal audible sonará una vez para dirección de ascenso y dos veces para indicación del descenso.

Las dimensiones mínimas de ascensor serán de 1.30 metros de ancho, 1.70 metros de largo y 2.20 metros de largo.

El espacio libre entre piso de ascensor y piso exterior no será mayor de dos (2) cm.

El piso será de material antideslizante.

Los elementos colocados en el piso estarán firmemente asegurados y serán de superficie uniforme.

Ancho mínimo de puertas: 0.90 metros. El espacio mínimo libre frente al ascensor será de 1.20 metros de ancho por 1.50 metros de largo.

En su funcionamiento, los ascensores permitirán paradas en todos los pisos.

En los pisos donde exista desnivel entre salida del ascensor y el piso correspondiente, deberá adecuarse el descenso en forma de rampa. Las paredes inferiores estarán protegidas hasta una altura de 0.20 metros para evitar daños por choques con silla de ruedas. Se colocará espejo en la pared del fondo del ascensor a partir de 1.10 metros de altura, con inclinación hacia debajo de 10°.

Deberá disponer de dispositivo para interrupción de cierre cuando personas u objetos estén en el umbral de las puertas.

La apertura de puertas no podrá impedir la libre circulación de personas en las áreas adyacentes.

SERVICIOS SANITARIOS Y DUCHAS

ARTICULO 639. REQUISITOS PARA SERVICIOS SANITARIOS. Los requisitos sanitarios en toda edificación, cumplirán, entre otros, con los siguientes requisitos. Estarán ubicados cerca de espacios de circulación para permitir fácil acceso a la población en general.

Se colocarán señales para indicar su ubicación.

Los cuartos de servicio sanitarios para minusválidos, se identificarán en la puerta con el símbolo internacional de acceso. Las puertas de entrada tendrán como mínimo 0.80 metros y cuando sean de batiente abrirán hacia fuera. La apertura de puertas no podrá impedir libre circulación interior o exterior a los servicios sanitarios.

Cuando exista pasillo o vestíbulo, como antesala para entrar a una unidad sanitaria, sus dimensiones mínimas serán de 1.20 metros de ancho por 1.50 de largo.

No se permitirán cambios abruptos de nivel entre el piso de la unidad sanitaria y el del espacio exterior o en cualquier parte de su interior.

El acabado del piso será en material antideslizante. El dispensador para papel higiénico, el toallero y las barras o agarraderas se colocarán a 0.70 metros desde el piso acabado.

Los lavamanos para minusválidos serán colocados de manera que su altura máxima no exceda de 0.80 metros y haya espacio libre debajo del artefacto de 0.35 metros a cada lado a partir del centro de éste.

La altura de tasa de inodoro estará entre 0.45 metros y 0.50 metros desde el piso acabado.

Cuando las exigencias mínimas de una edificación sean de una unidad sanitaria por sexo, ésta reunirá las condiciones de acceso para minusválidos.

Cuando en una edificación se instalen baterías de unidades sanitarias, cada una de estas tendrá una unidad por sexo, por cada 15 personas, con facilidades de acceso para minusválidos; Deberá instalarse alarma.

Cuando se coloquen espejos en cuartos sanitarios para minusválidos, estarán a 1.10 metros de altura en su parte inferior y con inclinación hacia abajo de 10°.

Artículo 269. El artículo 640 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 640. **DE LOS CUARTOS PARA DUCHAS.** Las duchas en edificaciones diferentes a viviendas, deberán cumplir, entre otros, los siguientes requisitos:

1. Dimensiones mínimas de 1.00 metros de ancho por 1.00 metro de largo.
2. Asiento a 0.50 metros de altura que se puede doblar hacia la pared y barras para apoyarse en ésta localizadas a 0.35 metros por encima del asiento.
3. Llaves para agua fría y caliente: entre 0.50 metros y 0.60 metros de altura desde el piso.

4. Ducha fija con salida a 1.90 metros de altura desde el piso o de cuerda flexible a 1.50 metros con altura de 0.90 metros de fácil alcance y longitud de cuerda de manguera no menor de 1.50 metros.
5. Piso antideslizante bajo condiciones húmedas.
6. Temperatura del agua no superior a 40° C.
7. Jabonera y toallero: entre 0.80 metros y 0.90 metros de altura desde el suelo.

ARTICULO 641. En las edificaciones donde se instalen varias duchas, deberá cumplir con las condiciones mínimas de este Artículo. La proporción de éstas además debe ser una por sexo, por cada quince (15) personas fracción.

ARTICULO 642. SEÑALES DE EMERGENCIA Y ALARMA. La localización de señales de emergencia y alarma cumplirán entre otros los siguientes requisitos:

Que estén diseñadas y localizadas de manera que sean visibles, audibles y entendibles fácilmente.

Las alarmas de emergencia audibles, deberán producir un nivel de sonido que exceda al nivel normal prevalente en al menos 15 decibeles (15 db). El sonido de alarmas sonoras no deberá exceder los 120 decibeles (120db).

Las puertas de emergencia estarán debidamente señalizadas y no deberán tener dispositivo de cierre permanente.

Las alarmas luminosas deberán ser intermitentes en letras de color que contraste con el fondo.

ARTICULO 643. ALARMAS PARA FUEGO. Los botones o dispositivos para accionamiento de alarmas de fuego estarán localizadas entre 1.00 metros y 0.90 metros desde el piso.

Artículo 270. El artículo 644 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 644. **ELEMENTOS PARA EXTINCION DE INCENDIOS.** Los gabinetes para extinción de incendios, deberán ser colocados de manera que:

Estén en lugares de fácil acceso y no ocasionen problemas a la circulación de las personas, ni impidan visibilidad.

El gabinete que contenga los elementos como extintor, hacha, manguera y otros elementos para los mismos fines, tengan su parte inferior a altura no mayor de 0.90 metros y este sea visible.

Las llaves para agua estén entre 1.00 metros y 1.20 metros de altura desde el piso.

Se colocarán señales audibles y luminosas en los sitios de alarmas y de equipos de control de incendios.

ARTICULO 646. PARQUEADEROS VERTICALES. Los parqueaderos de varios pisos, que no tengan ascensor, deberán tener los espacios reservados para conductores minusválidos, solamente en piso de acceso. Cuando existan ascensores éstos cumplirán con los requisitos y requerimientos de la sección sobre ascensores.

Artículo 271. El artículo 647 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 647. Los nuevos proyectos urbanos, los que contemplen mejoramiento del espacio público, aquellos dirigidos a los tratamientos de renovación urbana y mejoramiento integral, deberán cumplir con las normas comprendidas en este capítulo.

TITULO IV NORMAS PARA LA CONSTRUCCION

CAPITULO I DE LOS DESARROLLOS URBANISTICOS

ARTICULO 648. DISPOSICION GENERAL. Las disposiciones que establece el presente capítulo, están regidas por los criterios de microzonificación, reactivación y desarrollo diferenciales en el prólogo del presente Acuerdo.

ARTICULO 649. DESARROLLO URBANISTICO O URBANIZACION. Es el proceso mediante el cual un lote de terreno de cualquier extensión se vincula plenamente a la malla urbana, dotándolo de servicios públicos, de infraestructura vial, de zonas libres comunales y/o recreativas; Y habilitando en él lotes o sectores específicos para edificaciones que cumplan las normas de construcción vigentes en el momento de aprobación del proceso, concordante con el Artículo 438.

ARTICULO 650. Dentro de la definición anterior se incluyen aquellos terrenos que se pretendan subdividir en cinco o más lotes individuales, siempre y cuando deban realizar obras para su vinculación con la malla urbana, si no las requieren, recibirán tratamiento especial a juicio de la Secretaría de Planeación Municipal considerando su área global y el uso al cual se destinarán, dando prelación a los programas de vivienda de interés social.

ARTICULO 651. Los programas de carácter institucional, educativos, religiosos, de salud o recreativos tendrán tratamiento especial y se reglamentarán las condiciones y requerimientos para su aprobación, según cada uso específico en el título de edificios especiales.

ARTICULO 652. PROCESO PARCIAL DE DESARROLLO URBANISTICO. Corresponde a aquellos lotes que sin tener exigencias de cesiones, deban ejecutar total o

parcialmente una vía obligada o redes de servicios públicos para lo cual, harán un trámite de planos arquitectónicos, con la información acerca de las obras a construir. El cumplimiento de esta exigencia se verificará al efectuarse el recibo correspondiente.

CAPITULO II NORMAS BASICAS PARA TODO PROCESO DE DESARROLLO

ARTICULO 653. REQUISITOS GENERALES. Todo proyecto de urbanización ubicado en zonas a desarrollar y los que no estén vinculados directamente a la malla vial urbana, en zonas ya urbanizadas, requieren el análisis previo del terreno seleccionado, el cual cumplirá con las siguientes condiciones mínimas:

- a. Que garantice condiciones adecuadas en cuanto a higiene, salubridad, estabilidad del terreno y defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.
- b. Que ofrezca accesibilidad y posibilidad de instalación de servicios básicos: acueducto, alcantarillado, energía, aseo y recolección de basuras en áreas dentro del perímetro urbano, lo relacionado con telecomunicaciones, según las exigencias de las Empresas Publicas Municipales.
- c. Que reserve áreas para zonas verdes, servicios colectivos comunitarios y la construcción de vías vehiculares y peatonales, en la forma establecida en el presente Acuerdo.
- d. Que prevea las fajas de terreno necesarias para los retiros laterales de las corrientes naturales de agua, y zonas de conservación forestal en caso de que estas existan, de conformidad con lo dispuesto en este Acuerdo sobre la materia.

ARTICULO 654. REDES DE SERVICIOS PUBLICOS. Las redes de servicios públicos deben incluirse en los proyectos de desarrollos urbanísticos y estas se extenderán en lo posible por área pública, sin embargo cuando se proyecten por áreas privadas que deben ser libres o bienes comunes de circulación, será obligatorio constituir el respectivo gravamen de servidumbre a favor de las Empresas Publicas Municipales. El interesado debe tramitar ante esta entidad todo lo relativo a cesiones de fajas o servidumbres para la ubicación de redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y telecomunicaciones, así como lo relativo a la construcción y recibo de las mismas. Estas redes deberán ser construidas por el interesado. Solo en el evento de que las Empresas Publicas construya las redes, estará exento el interesado de su construcción directa.

ARTICULO 655. VINCULACION A LA MALLA URBANA. Cuando las áreas por desarrollar no estén dentro de los terrenos urbanizados y las redes secundarias de servicios públicos como son alcantarillados de aguas lluvias y aguas negras, acueducto, teléfono, energía, alumbrado público y vías de acceso a la urbanización no estén construidas, el interesado podrá construir las redes y vías necesarias para su vinculación. El interesado deberá presentar el proyecto

correspondiente ante la Secretaría de Planeación Municipal y Empresas Municipales de Cartago para su aprobación.

ARTICULO 656. PROTECCION Y UTILIZACION DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES. Todo desarrollo urbanístico o edificación que se pretenda realizar en el territorio del Municipio de Cartago y en cuyos terrenos existan edificaciones patrimoniales tales como: casas, fincas, capillas, escuelas, etc., estará obligado a localizarlas en el plano de levantamiento topográfico del terreno, para definir si se deben conservar o restaurar, a juicio la secretaría de Planeación Municipal, previo concepto de la junta de patrimonio,

ARTICULO 657. Para los efectos del artículo anterior, el Municipio mantendrá un inventario de edificaciones que considere deben protegerse como patrimonio histórico y cultural del mismo.

Artículo 272. El artículo 658 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 658. Como incentivo para el interesado con el fin de motivarlo a cumplir con lo dispuesto en el artículo 656 del Acuerdo 015 de 2000, la secretaria de Planeación Municipal proporcionará la oportunidad de construir, adicionalmente al número máximo de metros cuadrados que admite la norma, el equivalente en metros cuadrados al doble del área construida a conservar. La edificación a conservar como parte del patrimonio histórico podrá destinarse a los usos determinados para servicios comunales. Si su área excede la exigencia de la norma se le permitirá un aumento equivalente a dicho excedente en el índice de construcción; si queda faltando área para cumplir con los servicios colectivos el interesado deberá completarla, ya sea como adición a la edificación a conservar sin modificarla sustancialmente o como construcción aleadaña o en otro sector de la ciudad.

Dicho incentivo figurará en el oficio aprobatorio y se protocolizará mediante acta de compromiso de cumplimiento suscrita con el interesado. El no cumplimiento de lo convenido por parte del interesado será motivo suficiente para no expedir recibo de construcción para el total de las edificaciones, debiendo reconstruir la edificación demolida.

ARTICULO 660. No podrá recibirse una etapa cuando existen faltantes en la proporción de parqueaderos, áreas verdes, servicios colectivos, etc.

ARTICULO 661. En los casos en los cuales no sea posible culminar todas las obras de una determinada etapa, esta puede dividirse en subétapas previa solicitud a la secretaría de Planeación Municipal, cumpliendo cada una de ellas los criterios de autosuficiencia antes anotados. No se otorgará recibo a las etapas o subétapas que no estén debidamente terminadas en sus obras de urbanización y

tengan el respectivo recibo por parte de las entidades Municipales correspondientes.

CAPITULO III

NORMAS ESPECÍFICAS DE CONSTRUCCION

Artículo 273. El artículo 663 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 663. **DE LAS EDIFICACIONES EN GENERAL.** Concordante con lo dispuesto por el Artículo 102 del Código Departamental de Policía, los dueños de predios urbanos sin construir, contiguos a las vías públicas, los mantendrán cerrados y con sus respectivos andenes, con el fin de evitar que estos se conviertan en depósitos de escombros y de basuras, sopena de hacerse acreedor a una multa o sanción entre 5 y 20 salarios mínimos diarios legales vigentes.

Artículo 274. El artículo 664 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 664. **NORMAS GENERALES SOBRE CERRAMIENTO.** Los cerramientos de predios o edificaciones se regulan por los siguientes requisitos:

1. **Predios no urbanizados:**
En todos los casos deben mantenerse claramente las zonas de reserva vial, las cuales solamente pueden ser objeto de cerramiento, en alambre liso.
2. **Predios urbanizados:**
 - a. Cerramientos de predios no edificados:
 - Contra espacio público. Se deben levantar en el paramento de construcción reglamentario, con muros tratados en materiales de fachada y altura mínima de 2.40 metros.
 - Contra predios vecinos. Se deben levantar en los linderos de los mismos, excepto en las áreas de antejardín y cumplir con las características del literal anterior.
 - b. Cerramientos en edificaciones:
 - Contra espacio público donde existe antejardín. Sobre estos muros no se admitirá la colocación o pintura de avisos publicitarios, sin embargo pueden utilizarse para la instalación de murales artísticos.
 - Contra predios vecinos o edificaciones en primer piso. Se debe levantar en los linderos del predio, con las características definidas en el primer inciso del literal a.

ARTICULO 665. LOTES EN PROCESO DE CONSTRUCCION O DEMOLICION. Esta clase de predios deberá tener un cierre provisional construido de acuerdo con los paramentos existentes, deberá además presentar las protecciones necesarias para evitar la caída de materiales sobre los andenes o vías públicas, permitiendo así el libre flujo peatonal y la debida protección a los peatones.

ARTICULO 666. TRATAMIENTO DE LOS MUROS Y LAS FACHADAS. Los muros laterales o posteriores construidos sobre el lindero, divisorios o de cierre y que resalten a nivel de las vías o en altura sobre otras edificaciones, tendrá un tratamiento de fachada acorde con el resto de la edificación en un acabado duradero que requiera un mantenimiento mínimo; Dicho tratamiento se hará constar en los planos que acompañan a la solicitud de la licencia de construcción y se exigirá para el recibo de la misma.

Artículo 275. El artículo 667 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 667. Si por alguna circunstancia no se pueden terminar estos muros con un tratamiento como el descrito anteriormente, se permitirá el acabado en ladrillo ranurado a la vista en buen estado o ladrillo revitado y debidamente nivelado y aplanado en toda la superficie. No deberán aparecer vigas y losas sobresalientes o voladas del paramento.

Artículo 276. El artículo 668 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 668. Se deberá garantizar que las fachadas que dan a vías públicas no serán cerradas, solo en casos especiales en donde la fachada sea necesario cerrarla, ésta deberá contar con un diseño arquitectónico que tenga en cuenta su volumetría, de manera tal que sea agradable al espacio público y deberá contar con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal. En casos aislados, como actividades industriales, comerciales y de servicios, la Secretaría de Planeación Municipal analizará la propuesta.

ARTICULO 669. VENTANAS EN MUROS SOBRE LINDEROS SE HARAN DE LA SIGUIENTE MANERA.

1. En muros en altura: con el fin de proporcionar una mejor apariencia estética y volumétrica a los edificios que se construyan, se permitirá la apertura de ventanas para iluminación y ventilación en los muros de cierre en altura en la parte que no sean medianeros. Esta ventanería se hará de forma que no permita la vista sobre los predios vecinos y los espacios interiores a los cuales sirve, deberán contar con ventilación e iluminación natural adicional a lo proporcionado por esta, sobre su propio predio.
2. En muros medianeros. Podrán abrirse ventanas para iluminación y ventilación de los espacios siempre y cuando haya consentimiento del dueño y la ventana tenga una altura mínima de 1,60 metros en relación al

nivel del piso acabado. Para la obtención de la licencia de construcción se anexará copia autenticada de la escritura pública debidamente registrada en la que conste el acuerdo con los propietarios colindantes sobre las servidumbres de luz o copia de la sentencia proferida por la instancia judicial correspondiente.

Artículo 277. El artículo 670 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 670. **PATIOS Y VACIOS.** Toda construcción que se proyecte en la ciudad deberá disponer para todos sus espacios de iluminación y ventilación naturales directas a través de fachadas, patios, vacíos de patios, o exteriores. Se exceptúan de la anterior consideración las áreas destinadas a servicios sanitarios, las cuales podrán ventilarse indirectamente a través de otros espacios de servicios, por buitrones o medios mecánicos. Las alcobas de servicios podrán ventilarse indirectamente por ventanas que se proyecten a áreas de servicios iluminadas directamente siempre y cuando entre las ventanas de ambos espacios no medie una distancia mayor a tres (3) metros.

Dimensiones mínimas de los patios: Para las nuevas edificaciones destinadas a viviendas unifamiliares y bifamiliares, el lado mínimo de patios será de 1.30 m. En las nuevas edificaciones de vivienda con altura de tres pisos o más y en las destinadas a usos diferentes, el lado mínimo del patio será de tres (3) metros para los tres primeros pisos. Esta dimensión se incrementará en 0,50 metros por cada piso adicional. Las dimensiones resultantes del patio se deberán respetar desde el nivel en que comience este.

ARTICULO 671. Cuando el proyecto arquitectónico resulte sensiblemente afectado por la aplicación de lo previsto en los dos casos anteriores se permitirá la reducción de lado mínimo a dos metros (2m) en edificaciones hasta tres pisos y a tres metros (3 mt) si es de cuatro pisos o mas, siempre y cuando se compense con el incremento del otro lado hasta completar el área mínima que le corresponde por su altura, la cual no podrá ser inferior en ningún caso.

ARTICULO 672. No se permitirá la utilización del vacío de un mismo patio para la iluminación y ventilación de zonas sociales o alcobas pertenecientes a más de una unidad de vivienda, ubicada en el mismo nivel o en niveles diferentes de la misma edificación, si la distancia entre sus ventanas es inferior a seis metros (6m). Solo se permitirán distancias menores en aquellos casos en que las ventanas correspondan a espacios destinados a labores domésticas o servicios sanitarios y cumplan con las especificaciones de las fachadas semicerradas o en aquellos en los cuales mediante el diseño de la ventanería se puede garantizar que no se producirán "registros" entre las diferentes viviendas, tal como ventanas no enfrentadas y adicionalmente retrasadas o con ángulos diferentes. En

ningún caso se permitirán distancias menores a tres metros (3m) entre ventanas.

ARTICULO 673. El área mínima del patio en el nivel en que se desarrolle, podrá dividirse como área privada de viviendas contiguas con un muro cuya altura máxima será la de este piso; En los pisos superiores el área de vacío obligatorio no podrá fraccionarse.

ARTICULO 674. En adecuaciones, reformas o legalización de edificaciones que estén construidas y que no sobrepasen los dos pisos de altura la Secretaría de Planeación Municipal podrá aceptar como caso excepcional, previo estudio, patios que no cumplan las dimensiones mínimas requeridas.

ARTICULO 675. FACHADAS SEMICERRADAS. La fachada semicerrada es la que tiene una altura mínima entre el sillar y el piso acabado del nivel correspondiente de un metro con sesenta centímetros (1,60m) y no permite la visual al exterior.

ARTICULO 676. Para el caso de fachada sobre vacíos interiores se admitirá un sillar inferior a un metro con sesenta centímetros (1,60m) siempre y cuando la ventana hasta esta altura sea en vidrio fijo esmerilado o grabado de forma que permita el paso de la luz pero no el visual exterior. A partir de esta altura se permitirá la ventilación.

Artículo 278. El artículo 677 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 677. **VOLADIZOS.** En las edificaciones, cualquiera que sea su uso, se permitirá la construcción de balcones o espacios cerrados en voladizo a partir del paramento y de la losa de cubierta del primer piso sobre andenes, antejardines o retiros privados, de la siguiente forma:

1. Frente a vías o servidumbres con sección inferior a siete metros (7m), no se permitirá ningún tipo de voladizo.
2. Frente a vías o servidumbres con sección mayor o igual a siete metros (7m) e inferior a doce metros con cincuenta centímetros (12.50m), se permitirán voladizos hasta 0.50 metros.
 - Para aquellas edificaciones cuyo paramento coincida con un perfil vial distinto a los anteriores, se permitirán los siguientes voladizos:
 - Para vías locales, voladizos hasta 1.00 metros.
 - Para vías colectoras, secundarias y primarias, voladizos hasta 1.50 metros.
3. En el caso de edificaciones que se encuentren localizadas en la zona centro ver anexo N° 4. Tabla de especificaciones para construcciones.

4. La distancia mínima de seguridad entre el punto más externo de la edificación y la proyección vertical del conductor de pase de energía más cercano será de un metro con cincuenta centímetros (1.50m).
5. Los voladizos deberán quedar a una altura no inferior a un piso con respecto al nivel del andén. En terreno con pendiente la altura mínima se tomara en el extremo correspondiente a la cota más alta, medida al nivel del andén.
6. La dimensión máxima de proyección del voladizo se tomara con relación a la línea del paramento definitiva del primer piso fijada por el alineamiento, el andén mínimo, o el retiro adicional si lo hubiere adoptándose la mayor de estas tres dimensiones.
7. Con el fin de evitar registros sobre los predios vecinos los balcones deberán retirarse a un metro (1m) del lindero, adecuaran una jardinera con dicha dimensiones o cerraran con un muro que impida la visual al costado que no cumpla con este retiro.
8. Los lotes que tengan reglamentado retiro lateral o de fondo podrán construir voladizo en fachada cerrada hasta 0.50 m. Sobre retiros a quebradas la dimensión máxima de proyección del voladizo será de 1.50 metros, excepto en los casos definidos en los artículos 227 y 228 del presente Acuerdo.
9. Sobre áreas públicas definidas como parques, zonas verdes o recreativas, las edificaciones podrán volar hasta 1.50 metros.
10. En ningún caso la distancia entre el borde de la calzada y la proyección del voladizo podrá ser inferior a 0.50 metros.
11. Las edificaciones de dos pisos con voladizos superiores a los permitidos en este artículo, construidos y aprobados antes de la vigencia de este Acuerdo que se vayan a adicionar deberán ajustarse a la norma solo en la parte a construir.

ARTICULO 678. MARQUESINAS Y TAPASOLES. En caso de que el diseño de la edificación contemple la construcción de marquesinas o se quiera adicionar tapasoles para cubrir el andén o el antejardín su aprobación requerirá el previo concepto de la Secretaría de Planeación Municipal.

Artículo 279. El artículo 679 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 679. Las marquesinas no podrán ser utilizadas como balcones o terrazas en su parte superior y no

tendrán acceso de las edificaciones. Las marquesinas, tapasoles o similares no podrán tener soportes verticales, ni podrán utilizarse para soportar mercancías o avisos, salvo los impresos sobre éste, sin exceder con dicho aviso el 30% del área del tapasol o marquesina. No tendrán elemento alguno que impida la libre circulación o la transparencia sobre la zona que llegue a adecuarse con cubierta. Por consiguiente, no se admitirán desniveles, rampas o gradas ni cerramientos laterales o frontales, ya sea en construcciones estables o desmontables incluyendo vidrieras, cortinas, arbustos, etc. Además el nivel del piso deberá quedar al mismo nivel del andén.

Artículo 280. El artículo 680 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 680. **DEMOLICION DE EDIFICACIONES.** Toda demolición voluntaria de edificaciones públicas o privadas, será concedida por el Curador Urbano mediante licencia y/o permiso, previo concepto favorable emitido por la Secretaria de Planeación Municipal, conforme al procedimiento señalado en el presente Acuerdo. Aquellas edificaciones que se encuentren ubicadas dentro del Centro Histórico y se pretendan demoler, deberán contar con la autorización de la Junta de Patrimonio o la Filial del Consejo de Monumentos Nacionales del Valle del Cauca.

Artículo 281. El artículo 681 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 681. **CAUSALES DE DEMOLICION.** La secretaria de Planeación Municipal podrá autorizar u ordenar la demolición de edificaciones solamente en los casos siguientes:

1. Que la edificación presente estado de ruina, que amenace o ponga en peligro la integridad física de sus ocupantes, de vecinos o de transeúntes y que a juicio de la Secretaria de Planeación Municipal sea indispensable realizar la demolición, previa comprobación del caso sobre el terreno.
2. En los casos en que es indispensable demoler la edificación para darle una reutilización total o parcial al lote con otra edificación nueva.
3. Cuando se requiera demoler edificaciones por necesidad de ejecución de obras publicas en general.
4. En los casos en que expresamente haya sido ordenada la demolición de la edificación por la autoridad competente, cuando ella ha sido construida violando las normas y disposiciones Municipales que rigen el proceso y desarrollo urbanístico y de construcción de edificaciones.

Artículo 282. El artículo 682 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 682. No se permitirá la demolición parcial o total de las edificaciones declaradas como patrimonio arquitectónico o histórico de la ciudad, definidos en el documento "Estudio y Reglamentación Urbana del Centro Histórico de Cartago". Contrato No 267 – 92 Elaborado por La Universidad del Valle y Col cultura, además de las que se identifiquen en el nuevo inventario.

ARTICULO 683. REFORMAS Y ADICIONES. Cualquier edificación puede ser reformada o adicionada dentro de las posibilidades estructurales, debidamente calculadas y certificadas por un ingeniero matriculado e inscrito ante la Secretaria de Planeación Municipal. La edificación resultante debe quedar plenamente enmarcada dentro de la reglamentación general del presente Acuerdo.

ARTICULO 684. A juicio La secretaria de Planeación Municipal podrán tener un tratamiento especial en cuanto al cumplimiento de la reglamentación, las adiciones o reformas menores que no modifiquen la altura de la edificación u originen nuevos usos o destinaciones.

ARTICULO 685. Los proyectos destinados a subdivisiones o adecuaciones de vivienda para lograr mayores densidades, cumpliendo con normas y que no puedan tener el numero de celdas de parqueo que les corresponde de acuerdo con lo establecido en este Acuerdo para la vivienda multifamiliar tendrán un tratamiento especial en cuanto al numero de parqueaderos exigidos por unidad de vivienda y serán aprobados a juicio de la Secretaria de Planeación Municipal.

ARTICULO 686. NO SE CONTABILIZARAN COMO PISOS.

1. Sótanos y semisótanos que se destinen en forma total a parqueaderos privados o de visitantes, los utilizados exclusivamente con instalaciones mecánicas, escaleras o tanques de agua y los destinados totalmente a áreas libres comunes para recreación.
2. Un nivel de mezanine siempre y cuando esté integrado al primer piso por medio de vacíos o escaleras internas al local que no tengan destinación independiente y no supere el setenta por ciento (70 %) de su área.
3. Un nivel de mezanine, mansarda, buhardilla o ático, que se construya utilizando la inclinación del techo donde la cubierta estará enrasada en la fachada en la altura máxima permitida, efectuando la iluminación por aberturas en las cubiertas, patios inferiores, interiores o retiros a linderos pero por fachada como piso adicional. Este nivel no podrá superar el cincuenta por ciento (50%) del área del piso inferior y deberá estar integrado en destinación al mismo.

Las áreas del mezanine y las de remate (mansarda, buhardilla, ático) se contabilizarán en el índice de construcción, no así los niveles de parqueaderos,

ubicados en sótanos y semisótano o en áreas previstas por la norma específicamente:

- a. Parqueadero privado o para visitantes al servicio del proyecto.
- b. Balcones, marquesinas o parasoles.
- c. Recreación y servicios colectivos.
- d. Instalaciones mecánicas y tanques de agua.
- e. Piscinas.

Artículo 283. El artículo 687 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 687. **ACCESIBILIDAD A LOS LIMITADOS FÍSICOS.** En todo nuevo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales o al uso social recreativo, y clasificados mas adelante para la expedición de la licencia de construcción, deberá cumplir con las normas dispuestas en el Capítulo IV, Título II, Libro IV del presente Acuerdo y con las dispuestas en el Capítulo IV, Título II, Libro IV del Acuerdo 015 de mayo de 2000 y demás normas vigentes sobre la materia.

El recibo de construcción no se otorgará en ningún caso, de no haber sido satisfecha la exigencia prevista en este Artículo.

Artículo 284. El artículo 688 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 688. **ESCALERAS.** Las escaleras en edificaciones en altura cumplirán las siguientes especificaciones:

1. La pendiente máxima será determinada por la formula: dos (2) contrahuellas + una (1) huella = sesenta y cuatro (64) centímetros. Contrahuella máxima = dieciocho (18) centímetros.
2. El ancho libre mínimo de la escalera al interior de una vivienda unifamiliar y bifamiliar será de un (1) metro para los demás usos el ancho libre mínimo de la escalera será de uno con veinte (1,20) metros.
3. Los descansos y las circulaciones mantendrán la misma sección de las escaleras. Cuando las puertas giren hacia los descansos su área de giro no disminuirá la sección de los descansos.
4. Cuando las unidades de destinación se hallen ubicadas sobre el área de circulación vertical, sus puertas de acceso estarán localizadas sobre los descansos.
5. Las escaleras generales internas serán dotadas de pasamanos y deberán tener ventilación e

iluminación abundante y directa proveniente del exterior o de patios interiores, pero no de buitrón.

6. Ancho de las escaleras: Para los usos diferentes de vivienda unifamiliar y bifamiliar el ancho mínimo libre será de uno con veinte (1,20) metros sea esta diseñada en uno o varios tramos; Si la ocupación acumulada es trescientas (300) personas o más el ancho mínimo de cada una de las dos escaleras será uno con cincuenta (1,50) metros se incrementara diez (10) centímetros por cada cincuenta (50) personas adicionales a las trescientas (300); Al menos una (1) de las dos (2) será de incendios si la edificación excede de seis (6) pisos, se construirá en materiales cuya resistencia al fuego sea de dos horas (2) mínimo, estarán dotadas con puertas cortafuego de cierre automático y apertura hacia la salida.

Las cajas de ascensores, ductos de basura y ductos de instalaciones deberán estar totalmente separados de las escaleras de incendios.

Todas las escaleras en una edificación deberán subir hasta la terraza si esta sirve como área de protección en caso de emergencia.

7. Los materiales de piso serán antideslizantes.
8. Las edificaciones en las cuales se congregate público como teatros, auditorios, coliseos, centros comerciales, templos, colegios, establecimientos públicos, y otros no podrán tener escaleras abanicadas, en caracol o similares.

En edificaciones con baja ocupación como viviendas, las escaleras en caracol solo se aprobarán si la distancia entre los puntos en los cuales la huella mida entre veinticuatro (24) y cuarenta y dos centímetros (42 cm.) y están separados un centímetro (1cm) como mínimo.

En las normas específicas para cada uso se pueden exigir condiciones más restrictivas para el diseño de las escaleras, salidas y circulaciones con relación a dimensiones, recorridos máximos, cantidad, etc. y primaran sobre esta norma general.

Artículo 285. El artículo 689 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 689. **SALIDAS Y CIRCULACIONES INTERNAS.** El ancho mínimo acumulado de las puertas en un local de salida al exterior y de las circulaciones internas, pasajes o corredores que conducen al exterior será de un (1) metro para las primeras cincuenta personas (50) y se aumentará en quince (15) centímetros por cada cincuenta (50)

personas adicionales, el mínimo para cada puerta de circulación será de un (1) metro.

La cantidad mínima de salidas en un espacio será:

1. En sótanos: 2 salidas
2. Locales en primer nivel exterior: tendrán dos (2) salidas cuando su ocupación sea superior a trescientas (300) personas.
3. Locales en primer nivel exteriores: tendrán dos (2) salidas que den a un pasaje o salida general exigida si la ocupación es superior a doscientas (200) personas.
4. Cuando la ocupación de un espacio sea superior a seiscientos (600) personas tendrá tres (3) salidas, si es superior a mil (1.000) personas tendrá cuatro (4).

La distancia máxima de recorrido de cualquier punto en una edificación, incluyendo las circulaciones horizontales y las efectuadas a través de escaleras o rampas, hasta la salida al exterior o hasta una terraza o espacio abierto que sea seguro para los ocupantes en caso de emergencia será de cuarenta (40) metros solo podrá incrementarse hasta noventa (90) metros si se dispone de sistemas de regaderas contra incendio.

Las salidas estarán lo más alejadas que sea posible entre sí. El giro de las puertas de escape se hará en dirección al exterior o al sentido de la salida, no podrá obstaculizar circulaciones o descansos de escaleras ni disminuir las secciones mínimas obligatorias.

Las rampas deberán cumplir con las normas establecidas en el presente Acuerdo.

ARTICULO 690. ASCENSORES. Toda edificación en altura que exceda de cinco (5) niveles o quince metros (15m) a partir del nivel de acceso directo desde una vía, estará dotada del servicio de ascensor.

Para la aplicación de este artículo no se contabilizará como piso el segundo nivel de los espacios dúplex de los últimos pisos.

ARTICULO 691. PARQUEADEROS. Los parqueaderos privados o para visitantes al servicio de las edificaciones se podrán disponer en superficie, en sótano, semisótano, o en altura de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación:

1. Deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública.

2. La distancia mínima de los accesos y las salidas, medida a partir de los bordes exteriores de andenes a la esquina mas próxima, será de quince metros (15m). Cuando el área del lote es menor a dos mil metros cuadrados (2.000m²) y el único frente con posibilidad de acceso sea igual o menor a quince metros (15m), se accederá al lote por el extremo opuesto a la esquina.
3. Los accesos y salidas estarán unificados e interrumpirán en una sola vez el andén, en el antejardín y la zona verde, se efectuarán en forma perpendicular y se diseñarán de modo que ofrezcan una adecuada visibilidad sobre el andén y la calzada facilitando así los giros de los vehículos que ingresan y salen del parqueadero.
4. El acceso a los parqueaderos desde vías troncales, arterias o de transporte público deberá efectuarse en forma indirecta a través de una vía de servicio, bahía, o antejardín. Cuando la sección de la vía no contempla antejardín por su dimensión resulte insuficiente, se deberá retroceder o ampliar el acceso al parqueadero con relación al paramento buscando mejorar la visibilidad desde los vehículos a la vía y al andén. No se podrá acceder a parqueaderos desde senderos peatonales.
5. Los parqueaderos para visitantes serán de fácil y libre acceso, además tendrán la señalización apropiada según las normas de tránsito.
6. Las dimensiones mínimas libres (no incluye columnas) de las celdas de parqueo tanto para parqueaderos en sótano en altura o a nivel, serán las de un rectángulo de dos metros con treinta (2,30m) por cinco metros (5m); La sección del carril de circulación será seis (6m) para parqueo a noventa (90°) grados en doble corredor y cinco con cincuenta (5,50) metros para parqueo en doble corredor en ángulo diferente o para parqueo a noventa (90°) grados en un sólo costado.
7. La pendiente máxima de las rampas rectas tanto de acceso como de circulación interna será veinte (20%).

ARTICULO 692. Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área útil del lote, salvo en los sectores residenciales en los cuales se permitirán ocupando el antejardín únicamente si son para descender, desde las vías de servicio. Si se proyectan frente a vías existentes pertenecientes a los sistemas viales troncal, regional y arterial primario, la construcción de la rampa se hará a partir del paramento de la edificación. En ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública.

ARTICULO 693. El área máxima destinada a garajes en sótano y semisótano que exceda el área de ocupación de edificio podrá extenderse frontalmente hasta el límite del borde interior del antejardín.

Los retiros laterales y de fondo podrán destinarse únicamente para sótanos, en ningún caso podrán sobrepasar el nivel original del terreno, ni presentar mayores alturas que los niveles de piso o terreno de los lotes colindantes.

La terraza que cubre los sótanos, semisótano o los niveles destinados a parqueaderos que hagan parte integral de la edificación y que excedan el área de ocupación permitida, se conservará libre de todo tipo de construcción y se le dará tratamiento en piso duro ornamental, pudiendo ser destinadas a actividades comunes que armonicen con el diseño general de la edificación y la destinación en el primer piso. Se admitirán parasoles.

ARTICULO 694. Los parqueaderos construidos en superficie e independientes a la edificación, ya sean privados o para visitantes, podrán disponer de cubierta y hacerse sin muro de cierre; Se tomará el cincuenta por ciento (50%) de esta área tratada para contabilizarla en el índice de ocupación, no se contabilizará en el índice de construcción, pero se tendrá en cuenta para los fines de liquidación del impuesto de construcción según las tarifas respectivas.

ARTICULO 695. Los parqueaderos a nivel en sectores residenciales, se ubicarán en el área útil del lote pudiendo ocupar solo uno de los retiros laterales obligatorios; Este retiro podrá asimismo ocuparse con una vía o rampa de acceso y en ningún caso podrá sobrepasar el nivel original del terreno o cubrirse.

ARTICULO 696. SEMISOTANOS. Se considera semisótano el nivel que no sobresale, en su parte superior o nivel de piso acabado del piso inmediatamente mas alto, mas de un metro con cincuenta centímetros (1,50) con relación al nivel de andén.

En las vías con pendiente y en los lotes en esquina se tomará como referencia la cota mas baja del andén.

Cuando se proyecte semisótano, las escaleras para el acceso al primer piso en ningún caso se podrán desarrollar sobre zonas de antejardín.

ARTICULO 697. PORTERIA Y AREAS DE MANTENIMIENTO. En las edificaciones con altura de mas de cinco (5) pisos o en aquellas que tengan mas de diez (10) unidades de vivienda, ubicadas en toda el área urbana, deberán disponer en sus áreas comunes privadas distintas a la de antejardín, retiro a linderos o a quebradas, de un espacio de portería, próximo al acceso y dotado de mobiliario indispensable para el desempeño de dicha actividad, además deberá tener un servicio sanitario completo para uso del personal.

En las edificaciones en altura de mas de cinco (5) pisos o en aquellas que tengan mas de diez (10) unidades de vivienda deberán disponer para el mantenimiento y el aseo del edificio de cuartos de aseo con su implementación a razón de como mínimo una por cada tres (3) pisos del

edificio, localizados preferentemente en los descansos de las escaleras y debidamente implementados.

Cuando la portería ocupa el retiro frontal adicional pero no el antejardín, su construcción deberá hacerse lo mas transparente posible y con una altura máxima de un piso.

ARTICULO 698. TANQUES DE AGUA. Toda edificación de mas de tres (3) pisos de altura, deberá estar dotada con tanques de almacenamiento de agua a razón de quinientos (500) litros por cada unidad de vivienda; Así mismo para los usos de comercio y servicios se deberá disponer de tanques de almacenamiento a razón de quinientos litros por cada doscientos metros cuadrados (200m²) de área construida neta útil en dichos usos. El interesado deberá prever desde el inicio de la construcción, el bombeo al tanque superior de almacenamiento de agua.

ARTICULO 699. CANALIZACIONES PARA TELEFONOS, PARARRAYOS, CITOFONOS Y ANTENAS.

Toda edificación en altura de tipo multifamiliar, de servicios, comercial o mixta, deberá proveerse de canalizaciones para la instalación de teléfonos, ductos para pararrayos. Además las edificaciones multifamiliares deberán dotarse de canalizaciones para la instalación de citófonos. Las antenas colectivas y sus instalaciones serán opcionales, así como la instalación de canalización de citófonos en edificaciones comerciales o de servicios.

No se permitirá la localización de antenas parabólicas en antejardines, retiro frontal obligatorio, retiro de quebrada y zona verde publica cedida o a ceder al Municipio; Podrán ubicarse en retiros laterales o de fondo pero retiradas a una distancia mínima de seis metros (6m) a lindero y tres metros (3m) a la edificación.

Dichas distancias se tomarán con relación a la parte más saliente de cualquiera de sus componentes en posición crítica. Asimismo, se podrán ubicar sobre la terraza o ultimo piso de la edificación, siempre y cuando su proyección en cualquier posición, se circunscriba al área del predio.

Cuando no sea posible observar estas distancias mínimas a lindero o paramentos por el área o la topografía del lote o por aspectos técnicos, y cuando por el diseño del cerramiento en el lindero o de la fachada de la edificación se pueda precaver que no se causara perjuicio a los moradores y vecinos, a juicio la secretaría de Planeación Municipal podrán aprobarse distancias menores.

Las canalizaciones para pararrayos, polo a tierra, citófonos, alarmas y señales de televisión deben ser independientes a las de energía y teléfonos, y estas últimas entre si.

Artículo 286. El artículo 700 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 700. CUARTO PARA SUBESTACIONES DE ENERGIA. Es el sitio destinado exclusivamente, a la colocación de los equipos de medida, los elementos de

protección general y los transformadores para una edificación.

Estos pueden ser ubicados en espacios cubiertos o en áreas libres a la intemperie.

Normas generales:

1. El local deberá tener un área suficiente para la colocación de los equipos y otra para el trabajo, manipulación y mantenimiento de los mismos.
2. Los accesos a subestaciones deben estar libres de obstáculos que puedan estorbar, en caso de una salida de emergencia.

La puerta de acceso puede ser corrediza o abrir hacia fuera con un ancho de sesenta centímetros (60cm) y una altura de un metro con noventa centímetros (1,90cm) centímetros mínimo.
3. Las subestaciones se localizarán preferentemente en un sitio accesible a la llegada de montacargas. En ningún caso la ruta de entrada y salida de equipos, será a lo largo de escaleras o espacios que impidan el arrastre.
4. Una subestación debe estar dotada de:
 - a. Iluminación y ventilación adecuada.
 - b. Señalización y avisos de peligro cerca al acceso de la subestación
 - c. Extintores y equipos de seguridad contra incendios
 - d. Un drenaje adecuado, para evacuar cualquier acumulación de aceite o agua.
5. En las subestaciones cubiertas:
 - a. Estas deben estar debidamente cercadas y con una altura mínima de dos metros con cuarenta centímetros (2,40m)
 - b. Las paredes y techos de la subestación interior, se harán con materiales resistentes al fuego, con un mínimo de quince centímetros.
 - c. El piso se hará en concreto, con un espesor mínimo de diez centímetros.
 - d. En pisos superiores, se debe tener en cuenta las cargas de todos los equipos, para calcular la resistencia estructural de la subestación.
6. En las subestaciones descubiertas:
 - a. Se hará un cerramiento en malla ondulada o eslabonada
 - b. El piso puede ser un recubrimiento de triturado fino; Dejando zonas para el arrastre de equipo o en piso duro.

Artículo 287. El artículo 701 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 701. **SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS.** Toda edificación en altura, que disponga de cinco (5) o más pisos, debe proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contra incendios:

1. Remate de cubierta. La cubierta final o remate de toda edificación que disponga de diez (10) o mas pisos de altura debe construirse con un tratamiento en terraza o azotea, en una proporción mínima del cincuenta por ciento (50%) del área de cubierta final de la edificación, con el fin de que pueda utilizarse como área de refugio en caso de emergencia.

Dicha terraza o azotea debe tener fácil acceso por las escaleras desde el interior de la edificación y permanecer libre de obstáculos y como posible zona de evacuación.
2. Otras disposiciones.
 - a. Toda edificación con más de tres (3) pisos de altura dispondrá de extintores contra incendios en los vestíbulos de cada piso.
 - b. Toda edificación mayor de cinco (5) pisos y aquellas destinadas a sitios de reunión, educación, comercio, recreación y oficinas que puedan tener una ocupación superior a trescientas (300) personas en total deberá disponer de una boca de hidrante exterior a la edificación y próxima al acceso y una boca de hidrante interior con su respectiva manguera de dotación como mínimo por piso ubicadas en los vestíbulos; Ningún punto de estas edificaciones estará a mas de treinta (30) metros de una estación de manguera.
 - c. Toda edificación comercial o de servicios con ocho (8) pisos o más deberá dotarse con un sistema de rociadores automáticos y de alarma en cada piso.

Todos los elementos considerados en los anteriores numerales tendrán las especificaciones que determine para ellos el Departamento de Bomberos del Municipio de Cartago.
 - d. Se evitara en lo posible acabados con materiales de fácil combustión que produzcan gases tóxicos al consumirse el fuego.

- e. No se podrán disponer en el piso tomacorrientes y switches de instalaciones eléctricas con los cuales se puedan ocasionar accidentes por inundaciones o golpes.

Todos los cables de dichas instalaciones deberán ser conducidos por ductos o tuberías empotradas en paredes, pisos y cielos de la edificación. El diseño de estas instalaciones deberá estar de acuerdo con las especificaciones que disponga las Empresas Municipales de Cartago.

- f. Los tanques de almacenamiento de agua y las bombas impulsoras de esta deben ubicarse en sitios de fácil acceso a través de áreas comunes.
- g. Las escaleras de la edificación deben permanecer libres de obstáculos y no podrán ser bloqueadas con puertas ni cierres que impidan la libre circulación vertical en toda su altura.
- h. Todos los espacios estarán adecuadamente ventilados (ventilación natural) para evitar la propagación de humo. Las edificaciones con espacio central tendrán ventilación superior.
- i. Las denominadas fachadas flotantes, en vidrieras corridas en toda la altura de la edificación, se aislarán adecuadamente entre los pisos de forma que se impida la propagación de incendios o humo a otros niveles en caso de incendio.
- j. Se debe colocar barandas de seguridad interiores o exteriores enfrente de las vidrieras que se dispongan con apoyo directo sobre el piso de las habitaciones, cuando ellas dan directamente al vacío y no se contempla área de balcón en su fachada.

La construcción de escuelas, templos, colegios, hospitales, clínicas, teatros y demás establecimientos de alta ocupación, se localizará a una distancia mínima de sesenta (60) metros de las Estaciones de Servicio existentes y viceversa. (Decreto No. 283 de 1990 Ministerio de Minas y Energía.)

ARTICULO 702. DISPOSICIONES SOBRE BASURAS.

Toda edificación para uso multifamiliar, comercial, de servicios o mixta y las que la entidad de aseo determine, deberá contar con un sistema de almacenamiento colectivo de basuras de conformidad con las normas del Decreto 605 de 1996, expedido por el Ministerio de Desarrollo.

Artículo 288. El artículo 703 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 703. Los cuartos o sistemas para almacenamiento de basuras en las edificaciones de que trata el artículo anterior, cumplirán como mínimo con los siguientes requisitos:

1. Los acabados serán lisos, para permitir su fácil limpieza e impedir la formación de microorganismos en general
2. Tendrán sistemas de ventilación directa mediante tubería de ventilación o buitrones, hacia el exterior, sistemas de suministro de agua, de drenaje y control de incendios.
3. Serán construidos de manera que se impida el acceso de insectos, roedores u otras clases de animales.
4. Deben tener las dimensiones suficientes para el almacenamiento de los recipientes que contienen las basuras y para facilitar el acceso y recolección de dichos recipientes por parte del personal encargado. Las Dimensiones mínimas de estos espacios serán las que se indican según el número de recipientes que deban albergar, las cuales se determinan a partir de los siguientes factores:
 - a. Volumen promedio de basura por habitante: (0.61 Kg. /día ó 213.5 Kg. /año)
 - b. Frecuencia de recolección que se calculara sobre la base de una recolección por cada dos (2) días como mínimo.
 - c. Densidad de la basura suelta = 350 Kg. / m³
 - d. Densidad de la basura compactada = 400 a 500 Kg. / m³
 - e. Capacidad de los recipientes a utilizar.
5. Los cuartos de basura deberán ubicarse de forma que su acceso desde el exterior sea fácil y cuente con una buena iluminación y sin obstáculos que dificulten el paso de las carretillas de transporte de los recipientes de basura. Las puertas y pasillos tendrán, como mínimo, una dimensión libre de un metro.
6. El acceso desde la vía pública a los cuartos de basura se dotará de pavimento antideslizante y de suficiente dureza para que no lo dañen los golpes y esfuerzos de rodadura a que puede estar sometido en la manipulación de los recipientes. En caso de existir desniveles, se dispondrán rampas de pendiente inferior al 12% conservando el ancho de un (1) metro de circulación. En caso de que el cuarto de basuras este localizado en el sótano o semisótano para el

parqueo del edificio, la circulación de acceso y salida deberá estar claramente demarcada y no podrá efectuarse a través de las celdas de parqueo, únicamente por bienes de uso común.

ARTICULO 704. DUCTOS DE BASURA. Todo edificio multifamiliar que contemple 6 o mas pisos de altura, tendrá ductos para la evacuación de basuras, cumpliendo con las siguientes disposiciones:

1. Se construirán con materiales resistentes al fuego y aislantes del sonido, con paramentos inferiores lisos, resistentes, impermeables, anticorrosivos y de fácil limpieza, su trazado será vertical. Podrá tener cambio de dirección siempre que no haya pendientes inferiores a 60°
2. Su sección interior debe ser constante, no menor de cincuenta centímetros (50mcs) de diámetro interior y no debe presentar ángulos interiores.
3. Deben proveerse de las instalaciones de limpieza y contra incendios.
4. Si en su parte inferior se dispone de una superficie de rebote de las basuras, esta se construirá de tal modo que se eliminen al máximo los ruidos y se evite que queden en ella los líquidos que puedan desprenderse, tendrá la pendiente necesaria para que por gravedad todos los productos vertidos vayan a parar a los recipientes.
5. Las compuertas situadas en las diferentes plantas deberán ser de materiales resistentes al fuego, de fácil limpieza y cierre silenciosos y estanco para los olores y corrientes de aire. Se situaran en lugares de fácil acceso, preferentemente fuera de las viviendas y con suficiente espacio de maniobra.

ARTICULO 705. OTRAS DISPOSICIONES SOBRE BASURAS. Si el vertido de basuras a los recipientes se efectúa mediante ductos de uso colectivo, los cuartos de basura además de cumplir con las condiciones señaladas en el artículo anterior, deberán así mismo sujetarse a los siguientes requisitos:

1. Se les dotará de instalación automática contra incendios, en especial junto a la boca terminal inferior del ducto y sobre los recipientes susceptibles de contener basuras.
2. La boca terminal inferior del ducto deberá ir provista de una compuerta metálica contra incendios y suficientemente resistente.
3. Deberá proveerse de una tubería de ventilación al exterior de altura superior a la del ducto y que sobresalga a la cubierta de edificio.
4. Cuando el cuarto que contenga el terminal del ducto sea distinto al destinado a guardar los recipientes de basura, cada uno de ellos dispondrá de ventilación totalmente independiente.

ARTICULO 707. TRITURADORES DE BASURAS EN INSTALACIONES INDUSTRIALES. La instalación y funcionamiento de trituradoras de basuras para cuya evacuación se utilice el sistema de alcantarillado público,

requieren permiso previo concedido por parte de la entidad encargada de la prestación de dicho servicio, para la cual considerará los efectos de las basuras sobre los usos del agua y residuos líquidos y sobre el sistema de alcantarillado sanitario.

Artículo 289. El artículo 708 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 708. **DE LOS CERRAMIENTOS.** Para el efecto del cerramiento de edificios aislados y desarrollos urbanísticos residenciales se establecen los siguientes pasos:

1. **Edificaciones nuevas:** Se concederá la autorización de cierre al momento en que se aprueban los planos, si el interesado lo solicita expresamente cumpliendo con todos los requisitos establecidos para ello.
2. **Desarrollos urbanísticos y edificios aislados ya aprobados.** Si fueron aprobados como cerrados en fecha anterior a la vigencia de las presentes normas, se les mantendrán las condiciones de dicha aprobación y se les concederá el recibo de construcción al ser solicitado por el interesado, una vez se constate el cumplimiento por parte de éste, de las condiciones antes establecidas en la fecha de aprobación.

Las variaciones que afecten las condiciones de la aprobación inicial para el cierre deben someterse a los requisitos de las presentes normas.

3. **Para desarrollos urbanísticos y edificios aislados aprobados con anterioridad al presente Acuerdo.** Si dichas edificaciones construidas con anterioridad a la fecha de vigencia de las presentes normas y que cuenten con la respectiva licencia de construcción, quieren ser cerradas por sus propietarios, dicho cerramiento podrá ser autorizado por la Secretaría de Planeación Municipal, siempre y cuando se cumpla con los siguientes requisitos:

- Los interesados demuestren ante la Secretaría de Planeación Municipal que el proyecto de cerramiento cumple con todas las disposiciones establecidas por el presente Acuerdo.
- Contar con el reglamento de copropiedad correspondiente.
- No causar impacto negativo, ni deteriorar el Espacio Público donde se ubiquen.
- No podrán cerrar vías arterias o colectoras.

- Contar con el voto favorable del 100 % de los propietarios.

PARÁGRAFO: Para tener derecho al cerramiento, los propietarios deberán dar en compensación al municipio, un área equivalente al 100 % del área correspondiente al espacio público a cerrar, que se destinará exclusivamente a la implementación de parques y zonas verdes habilitadas para su disfrute y libre acceso, que se localizará adyacente a la unidad, o en su defecto en áreas definidas para parques públicos, acorde con el Sistema de Espacio Público.

Artículo 290. El artículo 709 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 709. **CONDICIONES Y REQUISITOS BASICOS PARA EL CERRAMIENTO.** Los edificios aislados y desarrollos urbanísticos residenciales deben cumplir con los siguientes requisitos como mínimo:

1. Área máxima de terreno que puede ser cerrada: es de una (1) hectárea, sin embargo cuando por las condiciones topográficas del terreno, la conformación del sector y otros factores debidamente sustentados, no sea posible continuar las vías que rodean el proyecto, ni se afecte el buen funcionamiento de los servicios públicos, se podrá autorizar el cerramiento de áreas mayores, previo estudio del caso por parte de la secretaría de Planeación Municipal.
2. Tipo de cerramiento: Este deberá ser transparente de tal forma que permita la integración visual de los espacios libres privados y edificaciones al espacio público circundante o con los paramentos o fachadas de las edificaciones, o en arbustos vivos.

La altura del cerramiento será de dos (2) metros. Se admitirán machones en mampostería con un ancho máximo de cuarenta centímetros (40cm). La separación mínima entre machones será de dos con cincuenta metros (2.50metros).

3. Áreas que podrán ser englobadas dentro de un cerco: Todas aquellas áreas libres privadas tales como: Jardines, áreas de servicios colectivos y recreacionales, vías vehiculares y peatonales privadas de distribución interna en las edificaciones, retiros privados de antejardín con frente a las vías públicas, retiros a quebradas luego de dejar quince (15) metros de zona de protección. Los cerramientos de estas áreas deberán ser claramente delimitados sobre los planos del proyecto para su debida aprobación.

4. Áreas que deberán permanecer sin cerramiento: Todas las áreas de uso público y de servicios colectivos que se cedan por escritura publica al municipio o entidades publicas. Para este tipo de áreas, una vez dispuestas y definidas claramente sobre el proyecto aprobado legalmente y previamente construidas las obras de urbanización, la secretaría de Planeación Municipal no podrá autorizar el cerramiento de ellas de ningún modo ni bajo ninguna forma de tenencia y deberá exigirse la cesión por escritura publica si el interesado no lo hubiere hecho antes del recibo de las obras de urbanización, requisito sin el cual no se concederá el respectivo recibo a las edificaciones levantadas.

5. Obligaciones de los copropietarios de los edificios aislados y desarrollos urbanísticos residenciales cerrados: Los copropietarios de este tipo de edificaciones estarán obligados al cuidado y sostenimiento de las áreas libres privadas y de las edificaciones de servicios colectivos englobados por el cerramiento; asimismo deberán sostener las vías vehiculares y peatonales privadas internas; Organizar y recolectar internamente las basuras, pues este servicio solo se prestara hasta aquellos sitios previamente dispuestos para la concentración de las basuras.

Artículo 291. El artículo 710 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 710. Para condominios cerrados, no se podrá cobrar doblemente la recolección de basuras y el alumbrado publico. El Municipio una vez sea aprobado el presente Acuerdo, deberá reglamentar este artículo ante las entidades prestadoras de estos servicios.

ARTICULO 711. Los urbanizadores, constructores y promotores de vivienda en desarrollos urbanísticos cerrados, están en la obligación de dar a conocer a los posibles clientes y en forma publica, los derechos y obligaciones que contraerán como copropietarios de una urbanización o construcción cerrada en lo pertinente al disfrute y responsabilidades colectivas que contraen para con la propiedad horizontal, para con el fisco municipal y las empresas de servicios públicos, lo cual deberá quedar impreso claramente en los reglamentos de copropiedad.

ARTICULO 712. SOBRE ACCESOS A ZONAS COMUNES Y PARQUEADEROS. Las áreas para servicios colectivos y los parqueaderos de desarrollos urbanísticos deberán ser de libre y fácil acceso para todos los núcleos o unidades que hayan de encerrarse o deberán disponerse en forma tal que cada núcleo o unidad sea autosuficiente en este tipo de áreas.

ARTICULO 713. SOBRE LA SEÑALIZACION DE LA URBANIZACION. Todo desarrollo urbanístico y

edificaciones aisladas que se deseen cerrar deberán dotarse de una señalización clara y visible con el número y nomenclatura de los edificios; Localización de parqueaderos para visitantes, servicios comunales y salidas de emergencia.

ARTICULO 714. OTRAS DISPOSICIONES SOBRE CERRAMIENTOS. Las empresas de servicios públicos deberán establecer sus propios reglamentos en cuanto a servidumbre, instalaciones, redes y mantenimiento de los servicios que se prestan al interior en los desarrollos urbanos cerrados.

CAPITULO IV

NORMAS PARA LA URBANIZACION DE TERRENOS

Artículo 292. El artículo 715 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 715. Sólo se permitirá el desarrollo de urbanizaciones y parcelaciones, en terrenos que cumplan con las siguientes características:

1. Que se localicen en las áreas de actividad donde el uso del suelo lo permita.
2. Que garanticen condiciones de firmeza y estabilidad del terreno.
3. Que no se encuentren en zonas de amenaza no mitigable o de alto riesgo.
4. Que no se encuentren localizadas aguas arriba de la bocatoma o planta de bombeo del acueducto y que no tengan factibilidad de conexión al alcantarillado o sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas.
5. Que tengan disponibilidad de agua para abastecimiento.
6. Que se encuentren por debajo de la cota de los tanques de depósito del acueducto y que puedan dotarse de redes de agua potable, excepto los proyectos en altura que garanticen un adecuado abastecimiento.
7. Que se encuentren por encima del nivel de las redes públicas principales de alcantarillado y que puedan dotarse de este servicio.
8. Que puedan dotarse de redes de energía eléctrica, gas y teléfonos, interconectándose con las redes públicas de estos servicios.
9. Que no se encuentren dentro del área de seguridad de plantas de abastecimiento de combustibles.

10. Que no se encuentren dentro del área de seguridad del Aeropuerto.
11. Que presenten posibilidades de empalme con el sistema vial del Municipio.
12. Que no estén ubicados en sitios próximos a industrias que generen altos grados de contaminación.
13. Que su desarrollo pueda llevarse a cabo preservando los recursos naturales existentes en el terreno.

Artículo 293. El artículo 716 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 716. Se excluye la posibilidad de desarrollar proyectos de urbanización, o de consolidar los existentes, en terrenos que se encuentren localizados en las siguientes áreas:

- a.- En áreas de alto riesgo, por estar sujetos a inundaciones, deslizamientos de tierra, hundimientos, degradación o desestabilización por erosión natural o actividades extractivas o que según estudios geológicos no son aptos para la construcción de edificaciones.
- b.- En suelos de protección tanto naturales como de infraestructura, definidos en los artículos 12 y 14 del presente Acuerdo.

ARTICULO 717. Para cualquier proceso de urbanización que se encuentre en zona de riesgo mitigable deberá estar acompañado por las recomendaciones que se encuentran en el Capítulo de Zonas de Riesgo del presente Acuerdo.

ARTICULO 718. TIPOS DE URBANIZACIÓN. Las urbanizaciones se clasifican en los siguientes tipos:

- 1.- **Residencial:** Cuando se destina para vivienda y sus usos complementarios.
- 2.- **comercial:** Cuando sus edificaciones se destinan a actividades mercantiles o comerciales y sus usos complementarios.
- 3.- **Industrial:** Cuando las edificaciones se destinan para la realización de procesos de transformación de materias primas.
- 4.- **Mixtas:** Cuando sus edificaciones son aptas para dos o más usos o finalidades compatibles entre sí.

ARTICULO 719. NORMAS MINIMAS DE LOTEO PARA VIVIENDA. La vivienda unifamiliar se clasifica en cuatro (4) tipos así: En desarrollo progresivo, unidad básica, vivienda mínima y vivienda completa.

ARTICULO 720. DEFINICION UNIDAD BASICA POR DESARROLLO PROGRESIVO. Es la solución de vivienda que se desarrolla en dos etapas.

En la primera, se entrega en condiciones topográficas adecuadas, el lote necesario para edificar una vivienda mínima, incluyendo las obras de urbanización ejecutadas y las conexiones de los servicios públicos domiciliarios. En la segunda etapa se entrega la unidad básica.

ARTICULO 721. DEFINICION DE UNIDAD BASICA. Es La solución de vivienda que, además del lote urbanizado, en condiciones adecuadas, entrega un espacio de uso múltiple con baño, cocina y lavadero de ropas.

Artículo 294. El artículo 722 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 722. **DEFINICION VIVIENDA MINIMA.** Es la solución de vivienda que se desarrolla en un lote de terreno en condiciones urbanísticas adecuadas y que consta de un espacio de uso múltiple, cocina, baño, lavadero de ropas y adicionalmente una (1) o dos (2) alcobas para vivienda de interés prioritaria.

ARTICULO 723. DEFINICION DE VIVIENDA COMPLETA. Es la solución de vivienda que se desarrolla en un lote de terreno en condiciones urbanísticas adecuadas y que consta de un espacio de uso múltiple, cocina, baño, lavadero de ropas y adicionalmente como mínimo dos (2) alcobas.

Artículo 295. El artículo 724 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 724. **LOTE MINIMO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN UN PISO.** El área de loteo interno para toda nueva vivienda urbana unifamiliar de una planta, será como mínimo de 66 m² y su área construida dependerá del tipo a que ella corresponda así:

TIPO	AREA CONSTRUIDA
Unidad Básica	Entre 24 m ² y menor de 34 m ²
Vivienda Mínima <ul style="list-style-type: none">De un cuarto habitableDe dos cuartos habitables para V.I.S. PRIORITARIA	Mayor de 34 m ² y menor de 40 m ² Entre 40 m ² y 44 m ²
Vivienda Completa: <ul style="list-style-type: none">De dos cuartos habitablesDe tres cuartos o más habitables	Entre 44 m ² y 54 m ² Se incrementará 10 m ² por cada uno.

Artículo 296. El artículo 725 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 725. **EXCEPCION.** El lote mínimo para unidad básica por desarrollo progresivo, unidad básica, unidad mínima y unidad completa de dos alcobas será de 54 m² solo en urbanizaciones que se desarrollen para familias

con ingresos entre cero (0) y dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, con solución de Vivienda de Interés Social Prioritaria. En todo caso, ésta excepción no exime de cumplir con las áreas construidas expuestas en el artículo anterior.

Solo en casos excepcionales y en razón de tratarse de una norma superior podrá darse aplicación a lo contemplado en los Decretos 2060 del 24 de Junio de 2004 y 2083 del 28 de Junio de 2004, que reglamentan las normas mínimas para la urbanización y construcción de viviendas de Interés Social (VIS) Tipo 1 y 2.

ARTICULO 726. El lote mínimo para vivienda unifamiliar de dos plantas será de 54 m², con un área mínima construida de 60 m².

Artículo 297. El artículo 727 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 727. **APARTA ESTUDIO.** Es la vivienda conformada por salón múltiple, cocina, baño, patio o zonas de oficios y como máximo una alcoba.

Este tipo de vivienda se desarrollará como régimen de propiedad horizontal y de carácter unifamiliar para proyectos hasta cuatro (4) soluciones de vivienda y como mínimo bifamiliar cuando supere las cuatro (4) soluciones de vivienda con acceso independiente a la calle,.

Con área de lote mínima de 24 m², con frente mínimo de cuatro metros (4 m) para viviendas desarrolladas en el primer piso y a partir del segundo piso el área mínima construida será de 22 m².

Esta vivienda se recibirá únicamente en obra blanca y tendrá 1 parqueadero por cada 2 unidades de vivienda a partir de la construcción de 3 aparta estudios.

Artículo 298. El artículo 728 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 728. **LOTEO MINIMO PARA VIVIENDA CON O SIN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DIFERENTE AL APARTAESTUDIO.** Para el caso especial de dos (2) viviendas, con acceso independiente a la calle, edificadas en dos pisos y con o sin régimen de propiedad horizontal, el área mínima del terreno será de 72 m².

Para tres (3) viviendas edificadas en un solo lote, con acceso independiente para cada una, desde la calle o espacio público, el área mínima de terreno será de 120 m².

ARTICULO 729. Todo proceso de reloteo en urbanizaciones ya aprobadas y desarrolladas, deberán

respetar las áreas mínimas establecidas en los artículos anteriores.

ARTICULO 730. Todo proceso de urbanización se entregará con fachadas terminadas y todo lo que corresponde a áreas libres con acabados totalmente terminados.

ARTICULO 732. Cualquier tipo de urbanización se entregará como mínimo en obra gris interiormente, excepto la unidad básica y la vivienda mínima que podrán recibirse en obra negra, exceptuando la fachada.

ARTICULO 733. CONDICIONES DE LAS MANZANAS.

Todo proyecto de urbanización deberá conformar manzanas, delimitadas por una malla vial vehicular que debe cumplir con los criterios viales establecidos en el presente Acuerdo y articularse con el plan vial municipal, para lo cual deberá consultarse previamente la estructuración urbana del sector, al cual pertenece el futuro proyecto.

Las manzanas que se conformen deben cumplir con los siguientes requisitos:

- a.- Que se ajusten a las especificaciones establecidas por la respectiva empresa de servicios públicos.
- b.- Que tengan acceso inmediato de una o más vías vehiculares de uso público.
- c.- Que sean deslindables de los predios vecinos y de las áreas de uso público.
- d.- Que tengan una dimensión máxima equivalente a cuatro (4) hectáreas en caso de desarrollo por supermanzanas, la cual estará definida por una malla vial vehicular de uso público.
- e.- Que la distancia desde cualquier predio o una calzada vehicular, sea máxima de 80 metros.
- f.- Deberá presentar un estudio de articulación vial con la malla urbana definida por el Plan Vial complementario, para lo cual se deberá solicitar las vías obligadas.

Artículo 299. El artículo 847 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 847. **AREAS MINIMAS.** Las áreas mínimas de los establecimientos abiertos al público serán las siguientes:

- 1. Locales que venden víveres y licores, que no se consumen o procesan en el sitio, tales como graneros, salsamentarias, ventas de helados y los locales para ventas de jugos. Nueve metros cuadrados (9m)².
- 2. Locales que expenden alimentos o licores para consumo en el sitio pero sin preparación en el mismo, treinta metros cuadrados (30m²). Si se preparan alimentos en el local, cuarenta metros cuadrados (40m²).
- 3. Locales con venta y consumo de licor que incorporan áreas para presentación de orquestas o

para baile, tales como grilles, discotecas, cien metros cuadrados (100m²).

- 4. El área mínima requerida para locales donde se establezcan usos diferentes a los anteriores, será de nueve metros cuadrados (9m²)
- 5. El frente mínimo para locales destinados al uso comercial y de servicio, será de dos con cincuenta metros (2.50 m).

Artículo 300. El artículo 731 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 731. Solo para vivienda unifamiliar y bifamiliar de uno (1) y dos (2) pisos se deberá tener un ancho de seis (6) metros mínimo de fachada. Este artículo no es aplicable para los siguientes casos:

- 1. Para los proyectos que se presenten en zonas consolidadas cuyo frente de lote sea menor al indicado.
- 2. Para aquellos proyectos relacionados con el Decreto 2060 del 24 de Junio de 2004 y el 2083 del 28 de Junio de 2004
- 3. En proyectos diferentes a los de vivienda unifamiliar y bifamiliar como apartaestudio, comercio, servicios, etc. para los cuales se deberán regir con lo contemplado en los artículos 280 y 282 del presente Acuerdo.

Artículo 301. El artículo 734 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 734. **URBANIZACIÓN POR ETAPAS.** La ejecución de las obras de una urbanización podrá Programarse por etapas y ser autosuficiente en accesos y zonas de cesión, salvo que el porcentaje respectivo haya sido previsto en etapa o etapas anteriores. Para cada etapa programada se solicitará y expedirá una licencia. La Secretaría de Planeación Municipal podrá exigir, para las etapas que no hayan obtenido licencia, las variaciones al trazado vial o a las demás áreas públicas que considere convenientes para el desarrollo urbano. Estos cambios no implicarán la modificación de la reglamentación de la urbanización.

El proyecto urbanístico y la reglamentación de la urbanización, contenidos en la primera licencia, mantendrán su vigencia y servirán de base para la expedición de las demás licencias, siempre y cuando la que se solicite para cada etapa se pida antes del vencimiento fijado para la anterior.

CAPITULO V ESTACIONAMIENTOS

Artículo 302. El artículo 735 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 735. Todas las urbanizaciones que se desarrollen en el suelo urbano, deben cumplir con la cuota de estacionamientos cubiertos y/o al aire libre, de conformidad con los requisitos estipulados a continuación:

a. Residencial:

Estrato 1:

Una (1) unidad de estacionamiento privado por cada 10 unidades de vivienda

Una (1) unidad de estacionamiento publico por cada 25 unidades de vivienda

Estrato 2

Una (1) unidad de estacionamiento privado por cada 8 unidades de vivienda

Una (1) unidad de estacionamiento publico por cada 20 unidades de vivienda

Estrato 3 y 4

Una (1) unidad de estacionamiento privado por cada 6 unidades de vivienda

Una (1) unidad de estacionamiento público por cada 15 unidades de vivienda

Estrato 5

Una (1) unidad de estacionamiento privado por cada 4 unidades de vivienda

Una (1) unidad de estacionamiento publico por cada 5 unidades de vivienda.

b. Comercio:

Grupos C1 y C2.

Un (1) estacionamiento publico por cada 150 mt²/construidos.

Grupo C3.

Un (1) estacionamiento privado por cada 150 mt² /construidos

Un (1) estacionamiento publico por cada 300 mt² /construidos

Grupos C4, C5, C6, C7 y C8.

Un (1) estacionamiento privado por cada 120 mt² /construidos

Un (1) estacionamiento publico por cada 250 mt² /construidos

c. Servicios:

Grupos S1 y S2

Un (1) estacionamiento publico por cada 150 mt²/construidos.

Grupos S4 y S5

Un (1) estacionamiento privado por cada 150 mt² /construidos

Un (1) estacionamiento publico por cada 300 mt² /construidos

d. Industrial:

Privado 1: 100 mt² /construidos

Público 1: 200 mt²/construidos

A partir de 500 mt², mínimo el 35% deberán destinarse al servicio público.

ARTICULO 736. Cuando el cálculo de cupos de estacionamientos resulten fracciones iguales o superiores a cinco décimas (0.5), se aproximará a la unidad inmediatamente superior.

Artículo 303. El artículo 737 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 737. A más de un uso los cupos de estacionamientos se aplicarán el que tenga mayor número de cupos de acuerdo con el uso, siempre y cuando los funcionamientos de los establecimientos se realicen en diferente horario, en el caso contrario estos cupos serán la resultante de la suma de las exigencias para los diferentes usos.

Las exigencias de estacionamientos son aplicables a las edificaciones que sean objeto de ampliación. Los cupos de estacionamientos se aplicarán al área de ampliación.

Las edificaciones que contemplen cambio de uso, deberán cumplir en su totalidad con las cuotas de estacionamiento exigidas para el nuevo uso.

ARTÍCULO 738. En las zonas de renovación urbana rigen las normas sobre parqueaderos de los conjuntos y los edificios multifamiliares aislados según el caso.

Artículo 304. El artículo 739 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 739. **CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS Y TÉCNICAS.** Los estacionamientos deberán tener las siguientes dimensiones mínimas:

1. **Para vivienda:** 5.00 m x 2.50 m en un 100%
2. **Para comercio y oficinas:** 5.00 x 2.50 m en un 100%, debiendo plantear el área de cargue y

descargue con las dimensiones requeridas para vehículos pesados.

3. **Para institucional:** Colegios, instituciones de enseñanza y transporte colectivo de empleados.
 - a. Vehículos livianos 5.00 x 2.50 m en un 60%
 - b. Vehículos pesados 10.00 m x 3.00 m en un 40%.
En otros usos institucionales que no requieran áreas de estacionamientos para vehículos pesados, se podrán tener todos los cupos con dimensiones de 5.00 m x 2.50 m, previo concepto de la Secretaría de Planeación Municipal.
4. **Para industria de impacto grave y alto:** El porcentaje se podrá variar de acuerdo con el tipo de vehículo, áreas de producción y demanda de materias primas.
5. **Para industria de impacto bajo, mediano I y mediano II:**
 - a. Vehículos livianos 5.00 m x 2.50 m en un 40%
 - b. Vehículos pesados 10.00 m x 5.00 m en un 60%.

ARTICULO 740. Las áreas de estacionamiento deben contar con piso pavimentado en asfalto o concreto o adoquinada con la base de sustentación debidamente compactada en su totalidad.

El piso debe tener la respectiva señalización que permita diferenciar las zonas de circulación y parqueo.

ARTICULO 741. Las rampas de acceso vehicular tendrán una inclinación máxima del 20% y deberá iniciar su desarrollo a partir del paramento de construcción.

Esta misma pendiente, será la máxima admitida para rampas en parqueaderos en semisótano, sótano y altura.

ARTICULO 742. En ningún caso el acceso a los estacionamientos puede generar cambios de nivel en el área de andén.

La diferencia de altura entre la calzada y el nivel de andén debe ser resuelta mediante la construcción de rampa a partir del borde del andén y sobre la calzada, con un ancho no mayor de 25 cms. sobre ella.

ARTICULO 743. La altura mínima en las áreas de estacionamientos debe ser de 2.30 mt para vehículos livianos y de 3.00 mt para vehículos pesados, salvo las excepciones que demanden los vehículos con dimensiones especiales.

ARTICULO 744. Para la provisión de estacionamientos: Las construcciones que no puedan proveer los estacionamientos requeridos por razones técnicas, urbanísticas y/o tamaño predial, no serán exoneradas de su cumplimiento, pudiendo optar por la compra o construcción directamente de los cupos de estacionamiento correspondientes, en un predio o

construcción que se encuentre a una distancia no mayor de 500 mt. del inmueble.

La construcción o compra de los cupos de estacionamientos podrá realizarse de manera individual por edificación o asociada por varias edificaciones, respetando el principio de indivisibilidad de la propiedad de los estacionamientos y el régimen de propiedad horizontal.

ARTICULO 745. TRATAMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS EN SUPERFICIE. Los parqueaderos en superficie para los proyectos de urbanización unifamiliar y bifamiliar, deberán ser tratados de la siguiente manera:

- a.- Se procurará que las agrupaciones de estacionamientos no excedan de 50 vehículos por acceso independiente. Cuando sea necesario incrementar esta cifra, se deberán construir separadores verdes entre las distintas zonas, conectadas únicamente por la franja de circulación.
- b.- En todos los casos la superficie de parqueo estará rodeada de un andén como mínimo de un (1) metro de ancho y el retiro mínimo entre el borde exterior del andén y el apartamento más próximo será de dos (2) metros.
- c.- En todos los casos se deberá plantar un árbol por cada tres (3) parqueaderos.

Artículo 305. El artículo 742 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 742. En ningún caso el acceso a los estacionamientos puede generar cambios de nivel en el área de andén.

CAPITULO VI CONJUNTOS CERRADOS

ARTICULO 746. Son aquellos compuestos por tres o más unidades de vivienda en edificaciones que pueden ser independientes, o adosadas entre sí o en altura, con accesos independientes desde las zonas comunes y servicios e instalaciones propias, que cuentan con un cerramiento y un acceso único desde la vía pública.

Artículo 306. El artículo 747 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 747. En terrenos urbanizados o urbanizaciones unifamiliares y bifamiliares se permitirán conjuntos cerrados bajo las siguientes condiciones:

1. El área máxima se debe conectar con otras áreas de la urbanización mediante vías internas.
2. Entre conjuntos cerrados o conjunto cerrado y conjuntos abiertos se deben construir vías locales, de manera que se garantice la continuidad de la malla vial local.

3. Si el proyecto de urbanización se integra a la malla vial secundaria con vías obligadas del plan vial se podrá concertar el aumento del área del conjunto cerrado.
4. Deberá poseer en el interior del conjunto, mínimo un parqueadero por cada tres (3) unidades de vivienda.
5. Los parqueaderos interiores estarán destinados como máximo para vehículos de 5.00 metros por 2.50 metros.

ARTICULO 748. Las urbanizaciones y/o construcciones que se desarrollen por el sistema de conjunto cerrado, deberán establecer claramente las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad comunal, las cuales aparecerán claramente demarcadas en los planos de propiedad horizontal o de copropiedad y deberán consignarse en el reglamento como bienes comunes de acuerdo con las normas legales vigentes.

ARTICULO 749. Todo conjunto cerrado deberá tener como mínimo una portería, con frente y acceso desde la vía pública. De no poseerla debe permitirse el libre acceso del público a cualquier vivienda del conjunto.

Artículo 307. El artículo 751 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 751. La Secretaría de Planeación Municipal podrá solicitar adiciones o modificaciones a los estudios que le son presentados en cumplimiento del presente Acuerdo.

Las adiciones o modificaciones serán solicitadas cuando a juicio de la Secretaría de Planeación Municipal se presente deficiencias en la información sobre la cual se basan las condiciones del estudio.

ARTICULO 752. Los estudios a que se refiere este Acuerdo deben ser llevados a cabo por ingenieros y geólogos debidamente matriculados o por firmas que tengan a su servicio tales profesionales.

Artículo 308. El artículo 753 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 753. La Secretaría de Planeación Municipal podrá hacer uso de la información que se encuentre en estos estudios para los sistemas de información y banco de datos que organice o de los que forme o llegue a formar parte.

ARTICULO 754. DESARROLLO POR ETAPAS: La autoridad competente podrá autorizar que el proceso de desarrollo por urbanización pueda ser realizado por etapas.

Las licencias de urbanismo pueden otorgarse por etapas de desarrollo, independientes del tamaño del proyecto urbanístico aprobado, cada una de las cuales debe cumplir en sí misma con las normas establecidas para el proceso de desarrollo por urbanización, respetando los porcentajes de cesión que el conjunto de la urbanización debe hacer al Municipio.

CAPITULO VII

OTROS ASPECTOS DE LAS EDIFICACIONES

ARTICULO 755. MEZANINE. Para los usos institucionales y comerciales se puede prever mezanine, siempre y cuando esté integrado volumétricamente al primer piso.

Artículo 309. El artículo 756 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 756. **SÓTANOS:** Se permitirán sótanos que se desarrollen a partir del paramento de construcción.

ARTICULO 757. SEMISÓTANOS. Se permitirán semisótanos siempre y cuando estos no sobrepasen los 1.50 mt sobre el nivel del piso, tomando como nivel de altura del mismo.

Artículo 310. El artículo 758 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 758. **DUCTOS.** Los ductos de ventilación vertical o buitrones que se requieran para la ventilación de baños, deberán ser contruidos de tal forma que no tengan obstáculos y con una sección no menor a 0.16 m2.

ARTICULO 759. REPARACIONES LOCATIVAS. Se permitirán las reparaciones locativas y las reformas en las construcciones conservando la estructura, que sean necesarias para evitar su deterioro y para adaptarlas a los nuevos usos, siempre que sean compatibles con los previstos para el área en que se encuentran situadas.

Los establecimientos industriales no podrán ampliar sus construcciones, cuando estén situados en áreas donde sus actividades riñen con los usos establecidos en este Acuerdo.

CAPITULO VIII

PROPIEDAD PRIVADA COMUNAL

Artículo 311. El artículo 760 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 760. **ENLUCIMIENTO DE FACHADAS.** De conformidad a lo dispuesto en el Código Departamental de

Policía, la conservación y enlucimiento de las fachadas, balcones, voladizos, aleros, puertas, ventanas, etc., de las edificaciones y de las paredes de los solares que miren a las vías públicas urbanas, es obligación a cargo de los respectivos dueños, administradores o habitantes de ellas, guardando armonía con las demás viviendas existentes en la misma calle o manzana.

Artículo 312. El artículo 761 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 761. **ELEMENTOS DE LA PROPIEDAD PRIVADA COMUNAL.** Forman parte integrante de la propiedad privada comunal las fachadas, los tejados y el volumen de cada edificación. Se entiende por fachadas todas las partes que forman el exterior de las edificaciones, tales como muros, materiales de terminación, ventanerías, cornisas, aleros, voladizos, jardines, antejardines y pinturas o lacas, así sean transparentes.

Los elementos de que trata el presente Artículo no podrán ser modificados total o parcialmente sin previa consulta a la asamblea de copropietarios y aceptación de la Secretaría de Planeación Municipal.

En el caso en que se diseñen unidades con posibilidades de ampliación, éstas deberán estar previstas en el plano original o proyecto originalmente aprobado. Las ampliaciones deberán realizarse de conformidad con dichos planos y no podrán usarse sino materiales y diseño que mantengan la unidad de conjunto.

ARTICULO 762. BIENES DE PROPIEDAD COMUNAL. Los bienes de propiedad comunal, en cuanto al hecho de dominio se refiere serán indivisibles de todas y cada una de las unidades correspondientes, que integran la agrupación, conjunto o edificación susceptibles de ser sometidas al régimen de propiedad horizontal.

En consecuencia, los derechos en común y proindiviso sobre ellos, se consideran inseparables de cada uno de los inmuebles de la propiedad privada individual. Los derechos de cada propietario en estos bienes son inseparables del dominio, uso y goce de la propiedad privada individual.

CAPITULO IX

NORMAS EDIFICIOS Y CONJUNTOS DE EDIFICIOS

ARTICULO 763. Se define como edificio la construcción de tres pisos o más, en lotes individuales destinados a viviendas, oficinas, comercio o una mezcla de las tres actividades.

Se define como conjunto de edificios la agrupación de dos (2) o más edificios en un lote o un edificio con plataforma básica común a dos o más torres en un lote.

ARTICULO 764. CRITERIOS DE DISEÑO. Para el cumplimiento de los objetivos en el diseño de los edificios deben observarse los siguientes criterios:

- a.- Debe lograrse la integración volumétrica y arquitectónica del edificio proyectado con los edificios colindantes.
- b.- Deben evitarse las culatas expuestas a menos que sean tratadas como fachadas cerradas con similares materiales a los de las fachadas principales.
- c.- Los edificios sin aislamiento lateral deben incrementar el retiro frontal a partir del segundo piso para lograr una mayor iluminación de la vía.

Artículo 313. El artículo 765 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 765. **CULATAS.** Para el caso de edificaciones mayores de dos pisos o aquellas que presenten culatas, estas deberán tener un acabado de fachada.

CAPITULO X

NORMAS PARA EDIFICIOS MULTIFAMILIARES

ARTICULO 770. DEFINICIÓN. Se define como edificio multifamiliar, aquel constituido por tres (3) o más unidades de vivienda, con un acceso común en lotes individuales destinados a vivienda principalmente, con la posibilidad de comercio como uso complementario.

Artículo 314. El artículo 771 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 771. Sólo podrán construirse edificios multifamiliares con altura superior a tres (3) pisos, en lotes que tengan frente a vías con sección mayor o igual a una vía local. En lote de esquina o en aquellos que tengan varios frentes sobre vía pública, esta exigencia deberá cumplirse en todos sus frentes.

Artículo 315. El artículo 772 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 772. Si el lote no tiene frente sobre vía local, se dejará el retiro frontal hasta completar la cifra, sin perjuicio de los demás requisitos sobre áreas libres y retiros establecidos en este mismo Acuerdo.

ARTICULO 773. En zonas residenciales las edificaciones con frente a áreas libres destinadas a zonas verdes o áreas de protección no les será exigido ese retiro.

ARTICULO 776. Las áreas cubiertas destinadas a servicios comunitarios, no se computarán dentro del índice de construcción.

Artículo 316. El artículo 777 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 777. Cuando exista plataforma en los dos (2) primeros pisos, el índice de ocupación será libre y regirá la norma de patios.

Artículo 317. El artículo 778 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 778. RETIROS Y AISLAMIENTOS LATERALES. Tanto para edificios con plataforma en los dos (2) primeros pisos, como para edificios con retiros a los linderos desde el primer piso, regirán los siguientes retiros para fachadas cerradas y semicerradas.

- a. 3 metros para edificios hasta de 5 pisos.
- b. El retiro se incrementará en dos (2) metros a partir del piso 6°.

Artículo 318. El artículo 779 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 779. Los edificios en los dos (2) primeros pisos, podrán adosarse a la plataforma de edificios colindantes o a las viviendas existentes, en cuyo caso los aislamientos laterales se respetarán a partir del tercer piso.

Aislamientos laterales: Los aislamientos laterales mínimos a partir del lindero para fachadas abiertas serán los siguientes:

- a. 5.00 metros para edificios hasta de 5 pisos
- b. El retiro se incrementará en dos (2) metros a partir del piso 6°.

Aislamientos posteriores: Para edificios con plataforma en los dos primeros pisos o con retiros laterales a los linderos a partir del primer piso, regirán los siguientes retiros posteriores:

- a. 3.00 metros para edificios hasta de 5 pisos
- b. El retiro se incrementará en dos (2) metros a partir del piso 6°.

ARTICULO 780. Para el caso de edificios con plataforma, el retiro posterior se respetará a partir del tercer piso.

ARTICULO 781. PARQUEADEROS. Se deberá proveer un parqueadero por cada vivienda. Para lotes mayores de 2.000 metros cuadrados, se exigirá un parqueadero para visitantes por cada 10 viviendas.

ARTICULO 782. Las terrazas sobre parqueaderos o zonas comerciales debidamente tratadas y adecuadas para uso de zonas comunes, se computarán como área libre.

Artículo 319. El artículo 783 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 783. NORMAS PARA CONJUNTOS MULTIFAMILIARES CON PARQUEADEROS EN SÓTANO. Para los conjuntos multifamiliares que contemplen parqueaderos en sótanos o semisótanos, rigen las normas para conjuntos con parqueaderos en superficie con excepción de las siguientes, que varían para este caso específico:

1. Índice de ocupación máxima 50% del área neta del lote para vivienda y 80% del área del lote para parqueaderos en sótanos y semisótanos. El 50% restante de la ocupación de vivienda, será destinado a zonas de recreación exclusivamente y por tanto las terrazas resultantes de los sótanos de parqueadero, deberán ser tratadas como tal.
2. Si el proyecto contempla zonas comerciales, estas áreas deberán estar incluidas en el 50% de ocupación, sin afectar el índice de construcción para vivienda y sin afectar el 50% de áreas libres destinadas a recreación.

ARTICULO 784. CONJUNTOS MIXTOS. En un solo lote podrán combinarse edificios multifamiliares y vivienda unifamiliar y bifamiliar, en cuyo caso se regirá por las siguientes normas:

- a.- En el área de vivienda unifamiliar, deberá proveerse un área libre de recreación privada de 20 mtrs² por vivienda.
- b.- En el área de vivienda multifamiliar se aplicarán las normas para conjuntos residenciales multifamiliares.
- c.- El área libre de las dos (2) tipologías podrá estar en un solo globo de terreno, de acceso común a todos los propietarios.
- d.- Si es conjunto cerrado, rigen las normas sobre estructuración vial de las normas de conjuntos.
- e.- En los planos deben incluirse las áreas de cesión debidamente delimitadas y referenciadas topográficamente a las coordenadas de la urbanización.

CAPITULO XI

NORMAS URBANISTICAS PARA EL SISTEMA DE COLINAS BOCAJABO

Artículo 320. Toda actuación que se desarrolle en el Sistema de Colinas Bocajabo deberá cumplir con la normatividad establecida para el suelo rural, urbano y de expansión urbana reglamentada en el presente Acuerdo.

Artículo 321. SISTEMA DE COLINAS BOCAJABO EN EL SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA. Todo proyecto urbanístico que se desarrolle en el suelo urbano y de expansión urbana que de manera parcial o total se emplace en áreas del Sistema de Colinas Bocajabo, deberá cumplir con la normatividad establecida para dichas

áreas de acuerdo con los siguientes aspectos generales y la caracterización correspondiente a la zonificación establecida en el presente Acuerdo y conforme al Anexo No. 4 Tabla. Normas específicas para construcciones, los cuales serán evaluados por el Comité Técnico Ambiental.

1. ASPECTOS GENERALES

- a. Destinar las áreas localizadas en el Sistema de Colinas Bocajabo y definidas para el Sistema de Espacio Público, como áreas de interés ambiental y paisajístico, que a su vez sirvan para desarrollar en ellas actividades recreativas activas y pasivas, permitiendo una integración de ellas con el desarrollo urbano sin que se afecte su estructura.
- b. Conservar el interés paisajístico, adaptando el proyecto al relieve existente a través de un manejo topográfico adecuado.
- c. Todo proyecto urbanístico que se desarrolle en el Sistema de Colinas Bocajabo deberá presentar un estudio de suelos para garantizar la estabilidad de los taludes, en el cual se recomiende el tipo y sistema de cimentación a utilizar en las edificaciones que se proyecten.

Cuando en el proyecto se presenten colinas con algún grado de intervención, este estudio deberá recomendar las estructuras de estabilización de taludes generados por ésta. En aquellos casos donde la intervención es tan alta, que la reconfiguración de la colina no sea posible o el costo de las obras de estabilización haga inviable el proyecto será competencia del Comité Ambiental Municipal definir las acciones necesarias.

2. CARACTERIZACIÓN EN LA ZONIFICACIÓN URBANA

- a. **ZONA DE DESARROLLO ECONÓMICO**
Los proyectos que tengan incidencia sobre el Sistema de Colinas Bocajabo deberán cumplir con un índice de ocupación no mayor del 50%. Con el fin de garantizar la conformación de las cúspides como Espacio Público Verde, el urbanizador cederá preferiblemente un 25% en dicha zona como área de espacio público y el 25% restante en su lote como zona verde privada. En aquellos casos donde no sea aplicable esta norma, se aplicará el 50% libre en su lote como área verde privada.
- b. **ZONA DE TRANSICIÓN. Sector I.**

Los proyectos que se desarrollen en esta zona y que afecten las colinas deberán considerar una baja densidad y para aquellos que se proyecten en las áreas planas del Sistema de Colinas Bocajabo tendrán en cuenta una densidad media; acorde a las definiciones de baja y mediana densidad dadas para esta zona.

Al igual que en el caso anterior, se cederá preferiblemente el 25% del área no ocupada del lote como zona verde en la cima de las colinas y el área restante se dejará en el lote como zona verde privada.

c. ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD

- **Densidad Baja:** 33 unidades de vivienda por hectárea
- **Índice de ocupación máxima:** Según anexo 4.
- **Retiros laterales mínima:** Según anexo 4.
- **Retiros posteriores y frontales:** Según anexo 4.
- **Áreas de cesión:** Acorde con el literal a del numeral 1 del presente artículo y lo establecido en el presente Acuerdo.
- **Vías.** La disposición de vías debe garantizar que los cortes sean mínimos, para que la intervención de colinas sea mínima, para lo cual debe presentar el levantamiento con curvas de nivel que incluyan los diseños viales con el trazado longitudinal y transversal para identificar los cortes.
- **Alturas.** Según anexo N° 4.

d. ZONA RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD SISTEMA DE COLINAS BOCAJABO

- **Densidad media:** 33 a 72 viviendas por hectárea
- **Retiros laterales mínima:** Según anexo 4.
- **Retiros posteriores y frontales:** Según anexo 4.
- **Áreas de cesión:** Acorde con el literal a del numeral 1 del presente artículo y lo establecido en el presente Acuerdo.

- **Vías.** La disposición de vías debe garantizar que los cortes sean mínimos, para que la intervención de colinas sea mínima, para lo cual debe presentar el Levantamiento con curvas de nivel que incluyan los diseños viales con el trazado longitudinal y transversal para identificar los cortes.
- **Alturas.** Según anexo N° 4.

TITULO V EDIFICIOS ESPECIALES

ARTICULO 785. EDIFICIOS ESPECIALES. Toda construcción de nuevos edificios especiales, deberá tener en cuenta las normas definidas para discapacitados, dispuestas en el presente Acuerdo y las normas vigentes sobre la materia.

ARTICULO 786. Se consideran edificios especiales, aquellos como conglomerados comerciales, oficinas, estaciones de servicio, cines, salas de espectáculos, parqueaderos, que requieren de diseños y estructuras especialmente acondicionadas por razones de seguridad y comodidad, para las actividades que en ellos se desarrollan.

CAPITULO I CONGLOMERADOS COMERCIALES

ARTICULO 787. DEFINICIONES Y CONCEPTOS. Para los fines previstos en el presente Acuerdo, cuantas veces se empleen los conceptos que a continuación se indican, tendrán el significado que taxativamente se expresa.

- **CONGLOMERADO COMERCIAL:** Denominación genérica para los establecimientos destinados a la actividad comercial y/o de servicios.
- **CLASIFICACION:** Los conglomerados comerciales se clasifican de acuerdo con su magnitud, impacto ambiental y urbanístico, en las siguientes modalidades.
 - a. **Centro Comercial:** Es la edificación o conjunto de edificaciones que agrupan mediante una trama de circulaciones internas y externas locales o sitios para la venta de Artículos diversos y la prestación de servicios. Los respectivos establecimientos o negocios tendrán licencia de funcionamiento individual y dispondrán de servicios, zonas y administración comunes para su adecuada operatividad.
 - b. **Pasaje Comercial:** Es un sitio de paso cubierto y de conformación lineal que comunica dos (2) o más vías, a lo largo del cual se ubican locales para actividades comerciales o de servicios. Los respectivos establecimientos o negocios tendrán licencia de funcionamiento individual y dispondrán de servicios, zonas y administración comunes para su adecuada operatividad.

- c. **Almacén por departamentos:** Es el establecimiento que expende al por menor artículos varios, distribuidos por secciones dentro de un mismo espacio, tienen servicios comunes, una sola licencia de funcionamiento y una sola administración.

ARTICULO 788. Se consideran partes integrantes de los conglomerados comerciales las áreas para parqueo, las circulaciones internas y externas, los locales en general, las denominadas burbujas, las vitrinas y las áreas de servicios comunes. De todas estas partes y para mayor claridad de los conceptos se definen los siguientes:

Local: Es el espacio cerrado destinado a la ubicación de un establecimiento o negocio para el intercambio de bienes, mercancías y/o de servicios, que permiten el acceso y ubicación de los usuarios en su interior.

Burbuja: Es el pequeño local de área mínima que dispone de espacio cerrado para la ubicación de mercancía y su dependiente, pero no admite el acceso y ubicación de usuarios en su interior. Por consiguiente su localización deberá respetar libres las áreas de circulación y disponer de espacio exterior adicional a su alrededor para la atención a sus clientes, de forma tal que no entorpezca el libre desplazamiento o tránsito de las personas.

Vitrina: Es el espacio destinado únicamente a la exhibición de mercancías o productos. Su ubicación debe respetar, libres de obstáculos, las áreas de circulación y no podrá ser utilizada como sitio de venta al público.

Artículo 322. El artículo 789 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 789. **LOCALIZACION.** Los conglomerados comerciales se consideran con carácter de uso restringido en zonas residenciales. En todos los casos serán objeto de análisis específico, de conformidad con las normas consignadas en el presente Acuerdo y con las específicas que por circunstancias no previstas sea necesario exigir.

En general, los centros comerciales y almacenes por departamentos podrán localizarse según lo establecido en el Capítulo II del Título III del Libro III del presente Acuerdo.

ARTICULO 790. AREAS PARA RECREACION Y SERVICIOS COLECTIVO. Las Secretarías de Planeación con el objeto de incentivar áreas que puedan destinarse a recreación como un servicio colectivo integrado a los conglomerados comerciales, exigirá para todos los lotes a desarrollar como tales, un porcentaje del área neta del lote como plazoleta descubierta o cubierta con un sistema de domos transparentes, así: Para áreas menores a dos mil metros cuadrados (2.000m²), el 5% del área neta; Entre 2.000 y 6.000 metros cuadrados el 10%; Si sobrepasa los 6.000 m² de área el 15%. No se podrá contabilizar dentro de dicho porcentaje las áreas de antejardines o retiros a vías, retiros a linderos, a quebradas o entre edificaciones,

las áreas libres residuales ni las destinadas a circulaciones.

Dichas áreas de recreación deberán estar integradas a las zonas públicas exteriores o a las de circulación interna. Deberán además estar dotadas de amoblamiento, el cual constara, debidamente indicado y definido, en los planos presentados para la respectiva aprobación del proyecto.

La aprobación de la ubicación y tratamiento de las áreas recreativas será discrecional de la Secretaría de Planeación Municipal, buscando que tenga una vinculación efectiva a las zonas públicas y se logre con ellas el objetivo antes enunciado.

ARTICULO 791. Los conglomerados comerciales que se proyecten en terrenos cuya área neta total sea de seis mil metros cuadrados (6.000 m²) o más deben disponer dentro del área correspondiente al 15% de que trata el presente artículo, una edificación con área cubierta equivalente al 1% del área total construida que contemple el proyecto, la cual será destinada a servicios colectivos de tipo recreacional, aula múltiple, auditorios o similares, plazoletas cubiertas; O a la adecuación o dotación de juegos similares.

Para los cálculos correspondientes a la presente exigencia, se excluirá del total del área construida que contemple el proyecto las áreas destinadas a parqueaderos en sótanos, semisótanos a nivel o en altura.

Cuando se trate de conglomerados comerciales que dispongan de áreas destinadas a viviendas, el área obtenida por la aplicación del porcentaje a construir en servicios colectivos, se repartirá proporcionalmente a las áreas dispuestas para cada uso y su funcionamiento y ubicación será en forma separada o independiente.

ARTICULO 792. Será discrecional de la Secretaría de Planeación Municipal admitir la construcción de los servicios de que trata el primer párrafo del artículo anterior, en sitios diferentes al área del lote destinada a ellos si las características del proyecto así lo permitieren, lo cual no exime de la obligación de dejar el 15% del área neta destinada para recreación. Sobre esta área no podrán construirse locales destinados a usos diferentes a los servicios colectivos.

ARTICULO 793. Ningún conglomerado comercial tendrá la obligación de ceder al municipio áreas destinadas a zonas verdes públicas bajo los criterios establecidos en el presente Acuerdo para otras modalidades de desarrollos urbanos.

ARTICULO 794. Cuando se trate de conglomerados comerciales que contemplen además vivienda el porcentaje destinado a área de recreación deberá calcularse independientemente sobre las áreas netas del lote destinadas a cada uso si se ubican en forma separada.

Si el proyecto esta localizado en zonas comerciales, y la vivienda se desarrolla en pisos superiores, el porcentaje obligatorio para área verde recreacional y de servicios colectivos correspondiente a la vivienda, será

igual al exigido a las edificaciones multifamiliares según el área del lote y podrá disponerse en terrazas, en pisos superiores.

Los cálculos de áreas obligatorias se efectuaran por separado para cada uso, sobre el total del área del lote, se dispondrá así mismo en forma independiente.

ARTICULO 795. AREAS PARA SERVICIOS DE ADMINISTRACION. En todo conglomerado comercial deberá disponerse, como mínimo, en 1% del área total construida para la ubicación de servicios tales como: Oficinas y depósitos para la administración del conglomerado, guardaropas y servicios sanitarios para empleados, etc. Para el cálculo de la presente exigencia se excluyen las áreas destinadas a parqueaderos, las de servicios colectivos y las de vivienda, si el proyecto las incluye.

ARTICULO 796. CANTIDAD Y AREAS DE LOCALES. En los conglomerados horizontales, cuando se dispongan locales en ambos costados, será de cuatro metros (4m); Y para aquellas en que se dispongan locales en uno solo de sus costados, será de dos metros con cincuenta centímetros (2.50m).

En cualquiera de los casos anteriores el proyecto debe cumplir con las siguientes condiciones:

1. En las circulaciones o corredores horizontales que excedan de cuarenta metros (40.00m) de longitud, contados a partir de los accesos exteriores de la edificación, se debe incrementar o ampliar la sección transversal mínima en cincuenta centímetros (0.50m) por cada diez metros (10.00m) lineales de circulación adicional o fracción superior al 50%. La sección así obtenida debe conservarse en toda la longitud. Dicha condición se cumplirá independientemente en las circulaciones o corredores de los pisos superiores, si el proyecto los contemplare como parte integral del mismo, destinados para actividades comerciales. Para el cálculo se incluirá el recorrido a través de escaleras entre los pisos.
2. La sección transversal de las circulaciones horizontales, no podrá ser obstruida o reducida por la ubicación, colocación o construcción de muros, columnas, tacos de escaleras, jardineras, locales, burbujas comerciales, vitrinas o cualquier tipo de elementos fijos o móviles.
3. La altura libre mínima de la cubierta en las circulaciones o corredores será de tres metros (3.00m) libres entre el piso acabado y el nivel inferior de la cubierta o cielo raso.
4. Cuando a través de una circulación única interna de un conglomerado comercial se tenga acceso a establecimientos tales como teatros, salas de cine, auditorios, salas de exposición, salas múltiples o similares, restaurantes o establecimientos públicos, etc., con capacidad para mas de 400 personas, la circulación deberá ampliarse veinticinco centímetros (25cm) adicionales por cada 100 personas o

- proporcionalmente por fracción. Además, se requiere de un área adicional como vestíbulo de acceso en el frente de dichos establecimientos.
5. Si a través de las circulaciones del conglomerado se da acceso a torres destinadas a vivienda, oficina u otros usos diferentes del comercial, se dotará de un vestíbulo cuya área mínima será de un metro cuadrado (1m²) por cada trescientos metros cuadrados (300m²) de área construida en la torre; Dicho vestíbulo se dispondrá en el nivel de comercio por el cual se accede a la torre y será debidamente delimitado y señalado en forma independiente a la circulación de acceso.
6. Sótanos y semisótanos: Los conglomerados comerciales que posean sótanos o semisótanos deberán cumplir con el alineamiento asignado, y los retiros adicionales establecidos por las normas. Las escaleras y rampas de acceso se ubicarán del borde de paramento hacia el interior del lote. En ningún caso se permitirá la alteración del espacio público o de los retiros obligados con rampas o escaleras.

ARTICULO 797. ILUMINACION Y VENTILACION. Ningún sitio interior de un conglomerado comercial podrá estar a más de cuarenta metros (40m) de la salida a un espacio descubierto que garantice condiciones óptimas de iluminación natural.

Como mínimo cada cuarenta metros (40m) de longitud horizontal de la circulación, contados a partir del o de los accesos externos a la edificación, debe disponerse de un espacio descubierto o cubierto con domo que garanticen iluminación y ventilación natural.

Los conglomerados comerciales cuyas dimensiones o corredores horizontales sean iguales o menores a cuarenta metros (40m) de longitud, debido al dimensionamiento del lote donde se pretendan ubicar, deberán disponer en su interior, como mínimo, de un espacio libre descubierto, o cubierto con domos que garanticen una adecuada iluminación y ventilaciones naturales.

Si por circunstancias de lote y de diseño las exigencias anteriores no fueren posibles de lograrse, debe garantizar en los planos para aprobar y en la construcción de la obra, un sistema de aire acondicionado que sirva tanto a los locales como a las circulaciones y espacios comunes, así como una eficiente iluminación eléctrica.

ARTICULO 798. ESCALERAS. Los conglomerados comerciales, en construcciones nuevas o en las resultantes de reformas de edificaciones existentes, que tengan 2 ó más pisos, deberán dotarse de un mínimo de dos (2) sistemas independientes de escaleras fijas, con un ancho mínimo utilizable de dos metros con cincuenta centímetros (2.50m) por tramo.

ARTICULO 799. Cuando se incremente la sección mínima de las circulaciones o corredores en relación con su longitud o número de personas deberá, en la misma

proporción incrementarse la sección transversal mínima de los tramos de las escaleras.

ARTICULO 800. No se permitirá la ubicación de locales por debajo de las escaleras, ni alrededor de los accesos a estas cuando ello implique reducción de la sección mínima del ancho exigido para ellas.

ARTICULO 801. En todo conglomerado comercial se dispondrá de servicio de parqueo cubierto o descubierto a razón de 1 celda por cada 50 m² de local comercial.

ARTICULO 802. La dimensión mínima por celda será de dos metros con cincuenta centímetros (2.50m) de ancho por cinco metros (5.00m) de largo.

ARTICULO 803. CARGUE Y DESCARGUE. Los conglomerados comerciales deberán proveerse de un área de cargue y descargue dentro del área útil del lote de acuerdo al área neta construida en comercio de la siguiente manera: Hasta dos mil metros cuadrados (2.000m²) una celda por cada quinientos metros cuadrados (500m²), con un mínimo de dos (2) celdas; De dos mil metros cuadrados (2.000m²) a diez mil metros cuadrados (10.000m²) una (1) celda por cada mil metros cuadrados (1.000m²) construidos, en áreas construidas superiores a diez mil metros cuadrados (10.000m²) se pedirá una (1) celda por cada mil quinientos metros cuadrados (1.500m²).

La dimensión mínima por celda será de tres metros con cincuenta (3.50m) de ancho por siete metros con cincuenta centímetros (7.50m) de largo. En supermercados será de tres metros con cincuenta centímetros (3.50m) por nueve metros (9m) y las celdas estarán vinculadas directamente a las áreas de almacenamiento de los mismos.

ARTICULO 804. SERVICIOS SANITARIOS. Todo conglomerado comercial deberá disponer de servicios sanitarios individuales públicos y privados, así:

- a. Cuando todos los locales de un conglomerado comercial dispongan de servicios sanitarios para el público o usuarios así:
Un inodoro para caballeros: Por cada veinte (20) locales
Un inodoro para damas: Por cada diez (10) locales
Un orinal: Por cada veinte (20) locales
Un lavamanos para caballeros: Por cada veinte (20) locales
Un lavamanos para damas: Por cada veinte (20) locales.
- b. Cuando se proyecten locales sin servicio sanitario integrado a ellos deberá disponerse de servicios sanitarios para los empleados, adicionales a los dispuestos para el público en el literal (a) y en doble proporción a la allí exigida.
- c. Para los supermercados y almacenes por departamentos con área construida para exhibición y venta hasta de quinientos metros cuadrados (500m²) deberá disponerse de servicios sanitarios para el público a razón de

- una unidad completa (Inodoro mas lavamanos) para hombres y una unidad para mujeres por separado.
- d. Para locales con área mayor a la aquí establecida, las unidades sanitarias para el público se incrementaran a razón de una unidad por cada quinientos metros cuadrados (500m2) o fracción de área superior al cincuenta por ciento (50%) de esta.
 - e. En las baterías de servicios sanitarios se deberá habilitar como mínimo un sanitario y un lavamanos para discapacitados.

ARTICULO 805. UBICACION Y FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS DE ESPARCIMIENTO PÚBLICO. (restaurantes, cafeterías, similares, etc.). Los locales para los establecimientos de que trata el presente artículo, deberán disponerse en forma de núcleos, donde se prevean las instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento, tales como ductos de ventilación, campanas extractoras, instalaciones hidráulicas, eléctricas o complementarias.

ARTICULO 806. SEGURIDAD. En los proyectos de todo conglomerado comercial deberá cumplirse con las siguientes disposiciones sobre seguridad colectiva.

- a. Las puertas de acceso y salidas tendrán el mismo ancho especificado u obtenido para las circulaciones. Estás deberán abrir hacia el exterior de las edificaciones, no sobre el andén.
No se admitirán puertas operadas en forma vertical, giratoria, no divididas por párales centrales.
En los sitios de acceso y salida que desemboquen en andenes sobre vía pública, se deberá disponer de un vestíbulo exterior con un retroceso del paramento de construcción. Dicho retroceso será como mínimo de dos metros (2m) y el área así obtenida se debe integrar al andén público al mismo nivel de este sin obstáculos que impidan el libre acceso y circulación.
- b. Todas las circulaciones deben estar debidamente señalizadas, especialmente en los cambios de niveles. Y enfatizar con señales visibles y claras el sentido y lugar de las salidas principales y de emergencia de la edificación.
- c. Ningún sitio interior podrá estar a más de cuarenta metros (40m) de la salida al exterior a un espacio abierto o terraza que sea seguro para los ocupantes en caso de emergencia. Esta distancia podrá incrementarse hasta noventa metros (90m) si se dispone de sistemas de regaderas contra incendio.
- d. No se admitirá la instalación de tanques o pipetas para el almacenamiento y uso de combustibles al exterior o al interior de las edificaciones destinadas a conglomerados comerciales.
- e. Deberán observarse además las normas de seguridad contenidas por el presente Acuerdo.

CAPITULO II EDIFICIOS DE OFICINAS

ARTICULO 807. Además de las normas urbanísticas generales y de espacio público para los edificios en altura, se deberán tener en cuenta la siguiente:

Parqueaderos. Todo edificio de oficinas deberá disponer de servicio de parqueaderos propios para los usuarios a razón de 1 por cada 80 m² de oficina, los cuales se regirán por las disposiciones generales previstas en este Acuerdo.

Los predios con frente menor a 9 mt. no se les exigirá parqueadero.

CAPITULO III EDIFICIOS PARA PARQUEADEROS

ARTICULO 808. AUTORIZACION GENERAL. La Secretaría de Planeación Municipal podrá autorizar la localización, adecuación o construcción de parqueaderos públicos, entendidos como tales los definidos por el Decreto Nacional No. 1855 de 1971. Así mismo podrán autorizar los parqueaderos privados de conformidad con las reglamentaciones que para tal fin se determine.

ARTICULO 809. En el centro de Cartago se autoriza la adecuación de lotes para parqueaderos provisionales a nivel, los parqueaderos en altura podrán ubicarse cumpliendo con la reglamentación general para este uso y con las siguientes normas específicas.

Artículo 323. El artículo 810 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 810. NORMAS TECNICAS SOBRE PARQUEADEROS. Los parqueaderos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura de acuerdo con las normas establecidas a continuación:

1. Los parqueaderos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública.
2. Cierre del lote con acabados de fachada totalmente terminados, con una altura mínima de tres (3) metros, para parqueaderos en superficie.
3. Construcción y reparación de los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, frente al lote.
4. Construcción de topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de estos con los muros medianeros.
5. Puertas para entrada y salida simultáneamente de seis con treinta (6.30) metros mínimos para parqueaderos

públicos, tres metros con cincuenta (3.50m) mínimo para parqueaderos privados, en parqueaderos públicos si su funcionamiento es independiente el ancho de ingreso y salida será de tres con sesenta (3.60m) metros mínimo.

Para ambos casos deberá permitir visibilidad hacia el interior, y no abrirá por fuera del paramento pudiendo ser también corredizas. Su distancia a la esquina será mínimo de quince (15) metros contados a partir del borde de calzada. Para parqueaderos privados los accesos y salidas estarán unificados, facilitando así los giros de los vehículos que ingresan y/o salen del parqueadero.

6. No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional, sistema de vías arterias principales y a circulación peatonal.

El acceso a los parqueaderos desde este tipo de vías deberá hacerse indirectamente a través de una vía local; Para el caso de las vías arterias principales, se podrán utilizar bahías, ampliando el acceso al parqueadero con relación al paramento buscando mejorar la visibilidad desde los vehículos, a la vía y al andén.

7. Dimensiones de celdas y circulación. Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos metros con cincuenta centímetros (2.50m) por cinco metros con cincuenta centímetros (5.50m) para parqueadero publico, dos con cincuenta (2.50m) por cinco (5) metros para parqueaderos privados, y la sección del carril de circulación central para parqueo a noventa grados (90°) y en ambos costados de este será mínimo de seis (6) metros para parqueaderos públicos y privados. Para parqueo doble corredor y en ángulos diferentes, así como para el parqueo a noventa grados (90°) en un solo costado del carril de circulación, podrá ser con un mínimo de cinco metros con cincuenta centímetros (5.50cm).
8. Colocación de señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como de distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del parqueadero. Así mismo, se demarcara la circulación en los pasillos interiores.
9. Tendrá un sistema contra incendios que cumpla las siguientes normas:
 - a. Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400) metros cuadrados de área útil de

parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.

- b. Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir de frente al pasillo.
 - c. Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases, cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de ochenta (80) centímetros cuadrados. Los parqueaderos en altura deberán tener una red de incendio húmeda o seca, con su respectiva salida en cada piso de acuerdo con los requisitos del Departamento de Bomberos.
10. El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida deberá colocarse una luz intermitente que indique la existencia del parqueadero y un semáforo a dos colores, rojo y verde, para orientar la circulación de los vehículos.
 11. Los parqueaderos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
 12. Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.

Artículo 324. El artículo 811 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 811. PARQUEADEROS PUBLICOS Y PRIVADOS A NIVEL.

1. Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o esparcimiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil metros cuadrados (2.000m²), y el único frente con posibilidad de acceso sea igual o menor a quince metros (15m), se accederá al lote por el extremo mas alejado a la intersección vial.
2. Pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas o adoquines con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que permitan un buen drenaje del lote, evitándose la inundación del mismo. Eventualmente la Secretaria de Planeación Municipal permitirá en los parqueaderos a nivel pisos en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada.
3. La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto - cemento, o similares.

4. Se dotara de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.

Parágrafo: Los parqueaderos públicos y privados a nivel, podrán establecerse de manera provisional por un término no mayor de dos (2) años, caso en el cual las exigencias para el área del lote y dimensiones de fachada podrán ser menor a las establecidas, previo concepto favorable de la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO 812. PARQUEADEROS PUBLICOS Y PRIVADOS EN ALTURA.

1. **Altura máxima: ocho (8) pisos**, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados de frente mínimo veinticuatro (24) metros.
2. Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción.
3. Rampas:

a. Rectas:

Ancho de carriles	
Para ascenso	3.8metros
Para descenso	3.8metros
Longitud	Pendiente Máxima
Mas de veinticinco (25)m	13%
De veinte (20) a veinticinco (25)m	16%
De quince (15) a veinte (20)m	18%
De diez (10) a quince (15)m	20%

b. Curvas:

Ancho de carriles	
Para ascenso	3.8metros
Para descenso	3.8metros

Los parqueaderos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril de acuerdo con las limitaciones de espacio pero en ningún caso este será menor de tres metros con cincuenta centímetros (3.50m). La pendiente será del setenta y cinco (75%) por ciento de la correspondiente a la rampa recta. El peralte máximo para el radio de giro mínimo será diez (10%) por ciento y el radio de curvatura exterior mínimo del carril interior será de siete con cincuenta metros (7.50m).

4. Se dotara de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10) metros del muro de paramento frontal.

ARTICULO 813. Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a parqueaderos. Cualquiera que sea la altura no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán tener una sección mínima de uno con veinte (1.20m) metros y estar dotadas de pasamanos, buena iluminación y ventilación.

ARTICULO 814. Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; En ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde publica. Si se proyectan frente a vías existentes pertenecientes al sistema vial troncal, regional o arterial primario que tengan retiros de antejardín, dichas rampas no podrán desarrollarse sobre este, la construcción de la rampa se hará a partir del paramento de la edificación.

ARTICULO 815. Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulación que ha de adecuarse para minusválidos.

Artículo 325. El artículo 816 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 816. PARQUEADEROS PARA MOTOCICLETAS.

Para el funcionamiento de parqueaderos públicos (primer piso) destinados al estacionamiento de motocicletas exclusivamente se exigirá el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Área por vehículo tres con cincuenta (3.50) metros cuadrados incluida la celda y la respectiva circulación.
2. Frente mínimo del local seis (6.0m)
3. Pisos en concreto, pavimento asfáltico, adoquines o triturado con pendientes adecuadas que faciliten un buen drenaje.
4. Cerramiento: Altura mínima de tres (3.0) metros, con acabados de fachada.
5. Adecuación de andenes, cordones y zonas verdes o retiros, de las vías que den frente al lote.
6. Puerta de entrada y salida: De tres metros (3m) y su distancia mínima a la esquina más próxima será de quince (15.0) metros, medidos a partir del borde de la calzada. Las puertas no podrán abrir hacia el andén público. En caso en que no se pueda dar cumplimiento a ésta norma la Secretaría de Planeación Municipal podrá dar otra solución según estudio previo y se tendrá en cuenta un acceso desde el extremo opuesto del lote a la esquina.
7. Para efectos de visibilidad, el ochave que debe formarse entre el paramento y los laterales de acceso y salida tendrán un radio mínimo de dos (2.0) metros.

8. Pasillos de circulación vehicular interna: Tendrán un ancho libre de dos (2.0m) cuando la celda sea dispuesta a noventa grados (90°).
9. Celda: Un (1.0) metro de ancho por dos (2.0) metros de largo. Si quedaren contra las paredes de la edificación, se incrementara el ancho en 0.15m.
10. La señalización y los colores distintivos serán los internacionalmente establecidos para este tipo de servicio, y se emplearan técnicamente en la edificación, a partir del acceso.
11. El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas.
12. El local deberá estar dotado de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separadas del servicio sanitario de la administración.
13. Deberá poseer un extintor de polvo químico seco de diez (10.0) libras por cada veinticinco (25) vehículos o fracción superior al cincuenta por ciento (50%) de esta cantidad.

Artículo 326. El artículo 818 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 818. LOCALIZACIÓN DE PARQUEADEROS PARA VEHICULOS PESADOS. Se ubicarán en zonas de uso industrial o en el corredor de la vía Nacional, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo II del Título III del Libro III del presente Acuerdo.

NORMAS GENERALES:

1. Los parqueaderos para estos vehículos se ubicaran en forma tal que no causen conflictos en la vía pública. En vías arterias y de transporte publico se deberá construir vía de servicio o bahías de acceso y salida en los casos en que se permita la ubicación de parqueaderos de este tipo.
2. Área mínima del lote mil (1.000m²) metros cuadrados, frente mínimo de veintiséis (26) metros. La Secretaria de Planeación Municipal analizara los casos especiales, que cumpliendo con el área mínima posean un frente inferior.
3. Pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o material granular de buena gradación y con pendiente que garantice un buen drenaje.
4. Cierre del local con acabados de fachada a una altura mínima de tres (3) metros.

5. Construcción y reparación de los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados.
6. Los accesos y salidas tendrán un ancho mínimo de ocho (8) metros para cada uno. Los muros que lo formen deberán tener una ochava con un radio de giro mínimo de cinco (5) metros.
7. Dimensiones de celdas y circulación: Las celdas deberán tener una dimensión de tres metros con cincuenta centímetros (3.50m) por doce (12) metros. La circulación tendrá una dimensión de catorce (14) metros para parqueo a noventa grados (90°) y de diez metros con cincuenta centímetros (10.50m) para parqueo a sesenta grados (60°) y cuarenta y cinco grados (45°).
8. Deberá dotarse de una caseta para la administración del local, y de servicios públicos independientes de los de la administración.
9. Deberá poseer un sistema de seguridad contra incendios que cumpla con los siguientes requisitos:
 - a. Un extintor de polvo químico seco de 10 libras por cada 10 vehículos.
 - b. Parqueo de los vehículos en posición de salida, es decir de frente al pasillo.

Artículo 327. El artículo 819 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 819. CLASIFICACION LICENCIAS - SANCIONES DE LOS PARQUEADEROS. Podrán clasificarse en categorías para los efectos de la determinación de tarifas. La expedición de licencias de uso de suelo para parqueaderos será otorgada por la Secretaria de Planeación Municipal y la contravención a ellas será sancionada como infracción a las normas urbanísticas por esa Dependencia, previo procedimiento.

CAPITULO IV EDIFICIOS PARA INDUSTRIAS DE ALTO Y GRAVE IMPACTO

ARTICULO 820. NORMA GENERAL. Todas las edificaciones donde se desarrollen actividades de tipo industrial, bodegaje o almacenamiento, deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

Área mínima del lote	500.00 mt ²
Frente mínimo del lote	12.00 mt
Altura máxima	4.00 pisos

Índice de ocupación 100% del área útil, después de cumplir con la cesión de Antejardín y los retiros obligatorios.

Se dispondrá de área para cargue y descargue en cada local o bodega, dentro o fuera de la construcción, permitiéndose en este caso una ocupación de solo el 10% del área de Antejardín.

ARTICULO 823. DESARROLLOS URBANISTICOS

INDUSTRIALES. Urbanización Industrial es la que se efectúa en un terreno correspondiente a un sector industrial, para adecuarlo primordialmente a labores de producción o de bodegaje industrial, admitiendo usos complementarios.

ARTICULO 824. Las Urbanizaciones Industriales se ubicarán en los sitios destinados para este fin, de acuerdo con los usos del suelo, contemplados por este Acuerdo.

ARTICULO 825. El planeamiento y diseño de urbanizaciones industriales, se regirán por las normas generales de las urbanizaciones de acuerdo con sus características.

ARTICULO 827. VÍAS. Las urbanizaciones industriales deberán disponer de vías, tanto de acceso directo como internas o de servicio, las cuales tendrán como cesión mínima la correspondiente a las vías arterias primarias, secundarias y las vías colectoras, integradas a la malla vial establecida por el presente Acuerdo o por el Plan Vial del Municipio.

ARTICULO 829. ZONAS VERDES. La urbanización industrial debe disponer zonas verdes de aislamiento o de transición por todos los costados del terreno que colinden con urbanizaciones residenciales, comerciales, o con áreas o edificaciones institucionales de carácter educativo, recreacional, hospitalario y administrativas sean estas públicas o privadas.

Dichas zonas verdes se dispondrán como un cordón forestal y por consiguiente deben ser debidamente arborizadas y engramadas como requisito fundamental para el recibo.

Las zonas verdes dispuestas en el presente Artículo tendrán un ancho mínimo de diez (10) metros y se extenderá en toda la longitud del lindero así este sea con una vía publica, común o no a las urbanizaciones, áreas o edificaciones anteriormente mencionadas.

Cuando dichas zonas verdes queden ubicadas entre edificaciones o medianerías con otras propiedades públicas o privadas, incluyendo vías deberán mantenerse como áreas libres privadas y no pueden, en ningún caso, ser ocupadas con adiciones y ampliaciones de las edificaciones, ni como áreas de almacenamiento o depósito a la intemperie.

Si las zonas verdes quedan ubicadas con frente directo a una vía publica, podrán ser cedidas al municipio.

Estos requisitos rigen tanto para urbanizaciones con tratamiento de loteo o parcelación como para el desarrollo de

una sola industria en toda el área del terreno como caso específico.

Artículo 328. El artículo 821 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 821. Para el funcionamiento de locales de comercio e industria deben llenar los siguientes requisitos en las zonas urbanas donde son permitidos:

1. Debe proveer servicios sanitarios para los empleados y el público.
2. Debe cumplir con las normas de seguridad y de protección contra incendios.
3. Las áreas de la edificación donde se genere ruido que trascienda al exterior, deben estar cubiertas con materiales aislantes, que cumplan con las normas de ruido establecidas en el Acuerdo 015 de mayo de 2000 y las normas vigentes sobre el control de la contaminación por ruido, evitando causar molestias al vecindario.

Artículo 329. El artículo 822 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 822. **EDIFICIOS INDUSTRIALES.** Además de las normas urbanísticas generales y de espacio público, los edificios industriales deberán cumplir las siguientes normas:

1. **Áreas libres para patios:**
 - a. Para edificaciones en lotes de 500 m² a 700 m², el área libre para patios es de 30 metros cuadrados.
 - b. Para edificaciones en lotes de 700 m² a 1.000 m², el área libre para patios, será del 10% del área construida.
 - c. Para edificaciones en lote de más de 1.000 m², el área libre para patios es de 15% del área construida.
2. **Estacionamientos para cargue y descargue:** Deberán estar provistos de áreas para estacionamiento interior o exterior para cargue y descargue de vehículos pesados y livianos, en la siguiente proporción:
 - a. Para edificaciones en lotes de 500 m² a 700 m² el 8% del área construida.
 - b. Para edificaciones en lotes de 700 m² a 1.000 m² el 10% del área construida.
 - c. Para edificaciones en lote de más de 1.000 m² el 12% del área construida.
3. **Condiciones Higiénicas:**
 - a. Las edificaciones industriales se proveerán de equipos de control de la contaminación, cumpliendo con las normas establecidas en el presente Acuerdo y demás normas vigentes sobre la materia.

- b. El diseño de la edificación deberá aprovechar la luz del sol para su iluminación interna.
- c. El diseño y planteamiento de las construcciones debe permitir la libre circulación de aire entre sus diferentes secciones interiores.
- d. Cuando el local industrial albergue más de 10 operarios, deberá acondicionarse el ambiente con sistemas de ventilación o similares de tipo mecánico, para mantener temperaturas que permitan trabajar o ejercer funciones cómodamente.
- e. Deberá estar provisto de cuartos de aseo o baños, para hombres y mujeres, dotados de sanitarios, lavamanos y duchas a razón de uno (1) por cada diez (10) empleados.

4. **Condiciones de Seguridad:**

- a. **Contra Accidentes:** Las instalaciones especiales tales como, Subestaciones, transformadores, tableros eléctricos, deberán ser protegidos con cerramientos en mallas, colocados a una distancia mínimo de 1.50m del borde exterior de los equipos que se van a proteger.
- b. **Contra Incendio:** Todo local industrial deberá cumplir con las exigencias y recomendaciones mínimas del Cuerpo de bomberos en lo que hace referencia a dotación de equipos y medidas de seguridad y emergencias.

Es condición para su funcionamiento dotar el local de sitios adecuados para prestación de primeros auxilios.

Todo local industrial mayor de 500 metros cuadrados deberá dejar previsto en algún lugar visible de la fachada mínimo una toma o salida para hidrante.

- 5. **Contra Rayos:** Todo local industrial mayor de 500 metros cuadrados de construcción deberá estar protegido por sistema de pararrayos, protectores contra descargas eléctricas de acuerdo con las normas de seguridad.
- 6. **Edificaciones industriales:** Deberán cumplir con las normas de construcción previstas en este Acuerdo para discapacitados y la normatividad vigente.

Artículo 330. El artículo 824 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 824. Las Urbanizaciones Industriales se ubicarán preferiblemente en el Área de Expansión N° 3, la cual se desarrollará mediante un Plan Parcial que deberá concertarse previamente con la CVC.

Artículo 331. El artículo 826 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 826. En la construcción de urbanizaciones industriales deben tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

- a.- Incidencias del volumen de descarga de residuos líquidos en los sistemas de alcantarillado Municipal.
- b.- Grado de tratamiento requerido de los residuos líquidos antes de vertirlos a las redes de alcantarillado público.
- c.- Posibles efectos de la demanda de agua potable, sobre los demás usuarios del servicio.
- d.- En caso de requerirse la construcción de sistemas de tratamiento individuales, se deberá garantizar la remoción de cargas acorde con la normatividad vigente.
- e.- Caudales de la fuente receptora.
- f.- Sistemas de control de emisiones atmosféricas de acuerdo a la normatividad vigente sobre el tema.

Artículo 332. El artículo 828 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 828. **CESIONES.** Toda Urbanización Industrial en terrenos de área superior a seis mil cuatrocientos metros cuadrados (6.400m²), deberá ceder para recreación un quince por ciento (15%) del área bruta del lote, si es de menor área se regirá a lo establecido en el presente Acuerdo, previo concepto de la Secretaría de Planeación Municipal.

CAPITULO V INDUSTRIAS AISLADAS

ARTICULO 830. DEFINICIÓN. Son aquellas que se ubican en zonas permitidas, según las normas del uso del suelo suburbano o rural.

ARTICULO 831. RETIROS. Toda construcción para industria aislada deberá retirarse frontalmente, el equivalente al 15% del área bruta del terreno, el cual deberá tratarse como Antejardín.

ARTICULO 832. CULATAS. Las culatas en construcciones de industria aislada, deberán tener igual tratamiento al de las fachadas principales.

ARTICULO 833. ESTACIONAMIENTOS. Toda industria aislada deberá poseer las áreas internas necesarias, debidamente adecuadas, para el estacionamiento de vehículos de abastecimiento y carga.

Artículo 333. El artículo 834 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 834. **USOS DE AGUA Y RESIDUOS.** Toda industria aislada requiere fuentes adecuadas de suministro de servicios públicos, cuyo uso debe ser legalizado ante la autoridad competente y deberá garantizar el tratamiento de sus residuos líquidos y sólidos.

Las plantas de tratamiento de aguas residuales de estas industrias, deben garantizar que las aguas tratadas tengan una capacidad de remoción de los agentes contaminantes, de acuerdo a lo dispuesto en la normatividad vigente.

CAPITULO VI SERVICIOS HOTELEROS

ARTICULO 835. DE LAS AREAS. Cualquier establecimiento público dedicado a prestar el servicio de alojamiento tendrá un área mínima de ciento sesenta metros cuadrados (160m²) de lote.

ARTICULO 836. DE LOS PARQUEADEROS. Los hoteles y apartahoteles con categoría de mas de dos (2) estrellas deberán contar con servicio de parqueadero en área útil del lote a razón de una (1) celda por cada cinco (5) habitaciones, los de dos (2) estrellas tendrán una celda de parqueo cada diez (10) habitaciones.

CAPITULO VII TEATROS, SALAS DE CINES Y ESPECTACULOS OCASIONALES

Artículo 334. El artículo 837 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 837. **UBICACIÓN Y REQUISITOS DE CONSTRUCCION.** Los teatros y salas de cine podrán localizarse en las áreas definidas en el Capítulo II del Título III del Libro III del presente Acuerdo y podrán localizarse como sitio complementario en los centros educativos.

La construcción, adición o reforma de teatros y salas de cines se regirá por las normas generales de urbanismo y construcción contemplados en el presente Acuerdo y por las específicas siguientes:

1. **Área mínima del lote:** Doscientos (200) metros cuadrados.
2. **Frente mínimo:** Doce (12) metros.
3. **Capacidad:** Un (1) metro cuadrado para cada persona, incluyendo las áreas de circulación interior.
4. **Pisos:** Serán de material impermeable de fácil limpieza.
5. **Entradas y Salidas:** Deberán acondicionarse en forma tal que permitan una fácil y rápida evacuación. Habrá dos salidas, cada una de dos (2) metros de ancho mínimo; Cuando la capacidad

de la sala exceda de trescientas (300) personas, por cada cincuenta (50) personas adicionales o fracción se incrementará el ancho de la salida en diez (10) centímetros. Las puertas de salida deberán abrirse sobre un descanso o plataforma cuyo fondo será de dos (2) metros como mínimo, entre la última escala y la puerta de salida.

6. **Pasillos y Vestíbulos:** Los pasillos de circulación lateral serán de por lo menos 1.50 MT. de ancho y las centrales de dos (2.00) metros, si la capacidad de la sala excede de 250 personas, se incrementará en diez (10) cms. por cada cincuenta (50) personas o fracción. Los vestíbulos tendrán como mínimo cincuenta metros cuadrados (50 m²) a razón de 1m² por cada cinco (5) personas.
7. **Puerta de salida de emergencia:** Se deberá disponer mínimo de una (1) puerta de salida de emergencia, visiblemente señalada con un aviso, con una dimensión de por lo menos dos (2.00) metros. de ancho, que gire hacia el exterior sin dificultad.
8. **Condiciones Higiénicas:** Estarán provistos de los servicios sanitarios para hombres y mujeres, necesarios de acuerdo con la capacidad de personas de la sala. Se dispondrá de los dispositivos necesarios para lograr una ventilación adecuada, de acuerdo con la capacidad de personas de la sala.
9. **Condiciones de Seguridad y Defensa:** Las puertas principales y de emergencia abrirán hacia afuera y siempre permanecerán libres de cierres cuando las salas estén en funcionamiento. Se dispondrá de todos los equipos necesarios exigidos por el cuerpo de Bomberos para sofocar incendios, así como la colocación adecuada en una de las paredes exteriores de por lo menos un (1) hidrante.

Los pasillos de circulación dispondrán de luces bajas indicativas, para guía de las personas hacia las salidas principales y de emergencia. Todos los materiales o partes utilizadas en la construcción de estos establecimientos serán incombustibles.
10. **Casillas de Proyección:** Serán dispuestas por el proyectista en materiales de acabado incombustible y provisto de ventilación natural o por chimenea.
11. **Equipos de Aire:** Contaran con un equipo de aire acondicionado, según las normas que dicte la

Secretaría de Salud Municipal o quien haga sus veces.

ARTICULO 838. Es requisito previo a la aprobación del diseño arquitectónico de los teatros y salas de cine el concepto favorable de la Secretaría de Salud, en relación con el aspecto técnico sanitario.

Lo anterior, en cuanto no se oponga a las exigencias establecidas en el Código Departamental de Policía

ARTICULO 839. Deberán acogerse a las demás normas de construcción contempladas en este Acuerdo que no hayan sido tratadas en esta sección y a las disposiciones relacionadas con teatros y salas de cine contenidas en el Código Departamental de Policía.

ARTICULO 840. ESPECTACULOS OCASIONALES. La Secretaría de Planeación Municipal, emitirá el concepto sobre ubicación para los espectáculos ocasionales tales como circos, ferias, exposiciones y similares.

CAPITULO VIII

ESTABLECIMIENTO DE ESPARCIMIENTO PUBLICO, VENTA DE VIVERES, ALIMENTOS, BEBIDAS Y LICOR

Artículo 335. El artículo 841 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 841. **NORMATIVIDAD Y CLASIFICACION.** La localización de estos establecimientos se considerara, en cualquier sitio de la ciudad, como uso condicionado y se someterán a lo establecido en el Capítulo II del Título III del Libro III y a las normas urbanísticas y de construcción del presente Acuerdo. La clasificación, funcionamiento y demás aspectos, serán los previstos en los Códigos de Policía, salvo las disposiciones específicas que se consignan mas adelante.

Artículo 336. El artículo 842 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 842. **LOCALIZACION.** Los establecimientos con venta y consumo de licor, podrán localizarse de acuerdo a lo establecido en el Capítulo II del Título III del Libro III del presente Acuerdo.

ARTICULO 843. En los corredores de comercio básico y en los agregados de conglomerados comerciales ubicados en zonas residenciales, se admitirá la ubicación de los siguientes establecimientos con venta y consumo de licor: restaurantes, cafés, heladerías, pizzerías y similares.

ARTICULO 844. En conglomerados comerciales, no se aplicara el concepto de saturación a los locales ubicados al interior del mismo, tampoco en las carreteras

Artículo 337. El artículo 845 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 845. Los nuevos establecimientos con venta y consumo de licor no podrán estar a menos de cien (100) metros de iglesias, edificios destinados a cultos religiosos, centros educativos, asistenciales, hospitales y clínicas; además deberán cumplir con los niveles permisibles de ruido establecidos en el presente Acuerdo.

ARTICULO 846. Las distancias mínimas establecidas en los Artículos anteriores, se tomaran desde los puntos más próximos de ambos predios.

ARTICULO 847. AREAS MINIMAS. Las áreas mínimas de los establecimientos abiertos al público serán las siguientes:

1. Locales que venden víveres y licores, que no se consumen o procesan en el sitio, tales como graneros, salsamentarias, ventas de helados y los locales para ventas de jugos. Nueve metros cuadrados (9m2).
2. Locales que expenden alimentos o licores para consumo en el sitio pero sin preparación en el mismo, treinta metros cuadrados (30m2). Si se preparan alimentos en el local, cuarenta metros cuadrados (40m2).
3. Locales con venta y consumo de licor que incorporan áreas para presentación de orquestas o para baile, tales como grilles, discotecas, cien metros cuadrados (100m2).

ARTICULO 848. Los restaurantes, cafetería – restaurante, y reposterías ubicadas en conglomerados comerciales, agrupados en núcleos, que dispongan de zonas comunes de mesas y servicios sanitarios, se podrán ubicar en locales con áreas menores a las establecidas en el artículo anterior.

ARTICULO 849. SERVICIOS SANITARIOS. Los establecimientos que contemplen área para venta y consumo de alimentos y bebidas, deberán tener servicios sanitarios a razón de un sanitario y un lavamanos por cada veinticinco metros cuadrados (25m2) de área construida, con un mínimo de dos, uno para hombres y uno para mujeres.

ARTICULO 850. PARQUEADERO PARA VISITANTES. Los grilles, discotecas, restaurantes, tabernas, heladerías, café – cantina o bar, cafeterías, restaurantes, salones de té, casas de banquete, pizzerías y salones de juegos, localizados sobre vías arterias, deberán contar con parqueaderos para visitantes, en el área del lote, a razón de una celda de parqueo por cada 50 metros cuadrados (50m2) de área construida.

ARTICULO 851. Se requerirá una celda de parqueo por cada ochenta metros cuadrados (80m2) para locales de venta y consumo de alimentos y bebidas.

CAPITULO IX

SERVICIOS DE SALUBRIDAD

ARTICULO 852. CONCEPTO. Los servicios de salubridad comprenden las actividades profesionales destinadas a la prevención y tratamiento de enfermedades, así como los de carácter complementario o accesorio.

Artículo 338. El artículo 853 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 853. **CLINICAS, CENTROS MEDICOS, LABORATORIOS CLINICOS Y AFINES.** Este tipo de servicios, podrán localizarse de acuerdo a lo establecido en el Capítulo II del Título III del Libro III del presente Acuerdo.

Artículo 339. El artículo 854 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 854. **CONSULTORIOS INDIVIDUALES.** Los consultorios médicos, odontológicos o veterinarios de carácter individual y aquellos que presten un servicio de consulta profesional de tipo individual y que no haga parte de agrupaciones de consultorios, podrán localizarse de acuerdo a lo establecido en el Capítulo II del Título III del Libro III del presente Acuerdo.

ARTICULO 855. El área mínima para consultorio individual será de quince metros cuadrados (15m²), el área mínima de los centros médicos será de noventa metros cuadrados (90m²).

ARTICULO 856. La solución de parqueo será una (1) unidad por cada consultorio; el parqueo deberá quedar dentro del lote.

Artículo 340. El artículo 857 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 857. **HOSPITAL BASICO.** Su ubicación dependerá del fácil acceso al sitio que se propone para el emplazamiento, además deberá respetar una distancia no menor de trescientos (300) metros a mataderos, plantas de procesamiento de artículos alimenticios y supermercados, y a mas de cien (100) metros a escuelas y centros educativos.

ARTICULO 858. El área mínima será de mil quinientos metros cuadrados (1.500m²) de área bruta para este tipo de actividades (Hospitales).

Artículo 341. El artículo 859 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 859. **SERVICIOS SANITARIOS.** Para este tipo de edificación, el número de aparatos sanitarios estará de acuerdo con los requerimientos de las personas servidas.

La capacidad para hospitalización que ofrezca la unidad, determinará los servicios sanitarios privados y adicionalmente dos (2) unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres por cada ciento cincuenta metros cuadrados (150m²) de área construida para el servicio público, previo cumplimiento a lo establecido en las normas vigentes sobre la materia.

ARTICULO 860. CONDICIONES SANITARIAS. El Ministerio de Salud reglamentará lo relacionado con las condiciones sanitarias que deben cumplir las edificaciones para establecimientos hospitalarios y similares, para garantizar que se proteja la salud de sus trabajadores, de los usuarios y de la población en general.

ARTICULO 861. PARQUEADEROS. En hospitales, clínicas, centros médicos, laboratorios clínicos y centros de salud; Una (1) celda de parqueo privada por cada consultorio o por cada cincuenta metros cuadrados (50m²).

ARTICULO 862. Cada unidad contará con un área independiente para el parqueo de las ambulancias, el cual deberá hacerse al interior del lote, y relacionado directamente con los espacios que se destinan al acceso y salida de los enfermos.

CAPITULO X

SERVICIOS RELIGIOSOS

ARTICULO 863. LOCALIZACION. Los servicios destinados al culto religioso, tales como templos, capillas y edificaciones similares podrán ubicarse en cualquier sector de la ciudad, siempre y cuando cumplan con la normatividad establecida en este capítulo y las normas vigentes para el control de ruido.

ARTICULO 864. EXCEPCIÓN. A partir de la vigencia del presente Acuerdo, no se permitirá la ubicación de nuevas edificaciones para servicios religiosos con frente directo a glorietas y cruces viales conflictivos.

ARTICULO 865. PORCENTAJE DE OCUPACION. El área máxima de ocupación de la edificación en el lote será del sesenta por ciento (60%) y del área libre se destinará el quince por ciento (15%) a la construcción del atrio y el resto se adecuará al parqueo de vehículos de los asistentes y a retiros de aislamiento.

ARTICULO 866. El área que se destine a la ubicación del atrio deberá respetar la continuidad del andén sin causar conflictos con la circulación peatonal; Además la ubicación del campanario o de otros elementos similares se hará en la zona del atrio o al interior del área útil del lote.

ARTICULO 867. El nivel del piso del atrio no estará a más de ochenta centímetros (0.80m) del nivel del andén.

ARTICULO 868. RETIROS DE AISLAMIENTO. Serán obligatorios para los casos en que el uso anexo no sea de

carácter institucional. Estos retiros de aislamiento tendrán un mínimo de tres metros (3m).

ARTICULO 869. Los retiros de aislamiento podrán construirse en piso duro y servir como parte del área destinada al parqueo de vehículos.

ARTICULO 870. AREA MINIMA. El área mínima para una capilla será de doscientos diez metros cuadrados (210m²), para prestar los servicios elementales; Para una iglesia mínima con servicios anexos de casa cural, oficina y sala de reuniones, se requiere un área mayor.

ARTICULO 871. PARQUEADEROS PARA VISITANTES. El área que se asigne al parqueo de vehículos no podrá en adelante contemplar soluciones sobre vías arterias o colectoras.

El numero de celdas de parqueaderos de visitantes estará determinado por 1 Celda por C/30m² de área construida

Artículo 342. El artículo 872 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 872. **NORMAS DE SEGURIDAD.** Todo establecimiento dedicado a prestar los servicios descritos deberá cumplir con las normas mínimas de seguridad colectiva e higiene y con los medios de evacuación en edificaciones.

1. Las puertas de acceso y salida deberán abrir hacia el exterior de la edificación sin obstaculizar la libre circulación ni ocupar las áreas del atrio y de los retiros de aislamiento.
2. El proyecto deberá contemplar además del acceso y salida principal, dos puertas laterales que estarán comunicadas directamente con el exterior.
3. Las naves o espacios de reunión deberán respetar un espacio libre de puestos en la parte posterior a razón de sesenta centímetros cuadrados (60cm²) por persona, que servirá para el fácil acceso o salida de los asistentes.
4. Las puertas tendrán un ancho mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1.50m) cada una y el ancho no podrá ser menor de un (1) metro por cada cien (100) personas. Las puertas laterales podrán tener un ancho mínimo de un metro con cuarenta centímetros (1.40m).
5. Deberán existir circulaciones transversales cada veinticuatro (24) filas con un ancho mínimo equivalente a tres cuartos (3/4) del ancho de la circulación principal.

6. Las puertas de salida estarán a mínimo un metro con cincuenta centímetros (1.50m) del primer peldaño.
7. El área de ocupación por persona en la edificación será un metro cuadrado (1.00m²) por persona incluyendo las circulaciones.
8. Las circulaciones o pasillos principales tendrán un ancho mínimo de uno con cincuenta metros (1.50m).

ARTICULO 873. La distancia mínima entre cualquier Centro Religioso, Templo, Capilla y edificaciones Similares no podrá ser inferior a 200 metros.

CAPITULO XI FUNERARIAS

ARTICULO 874. DEFINICION. Funeraria es el establecimiento destinado a la prestación de servicios mortuorios o exequiales con o sin preparación de cadáveres.

Es competencia la Secretaria de Planeación Municipal expedir el certificado de ubicación y aprobar la construcción de las edificaciones destinadas a este uso, previo cumplimiento de los requisitos que a continuación se establecen.

ARTICULO 875. LOCALIZACION. La localización de funerarias se definirá según lo reglamentado en el capítulo II del título III del libro III del presente acuerdo.

Artículo 343. El artículo 876 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 876. Las funerarias no podrán ubicarse a menos de doscientos (200) metros de centros educativos, médicos, hospitalarios o asistenciales, ni en pasajes o centros comerciales, zonas de circulación privada ni en pasajes públicos peatonales.

ARTICULO 877. REQUISITOS.

1. Las funerarias con preparación de cadáveres deberán tener un área mínima construida de sesenta metros cuadrados (60m²) y veinte metros cuadrados (20m²) adicionales para cada vehículo mortuario.
2. Las funerarias sin preparación de cadáveres deberán tener un área mínima construida de cuarenta metros cuadrados (40m²) y veinte metros cuadrados (20m²) adicionales para cada vehículo mortuario.
3. En ambos casos las funerarias deben estar provistas de una sala de recepción y un salón interno de exhibición de cajas mortuorias.
4. Las funerarias con preparación de cadáveres deben tener incineradores y ventilación en forma natural o mecánica, aprobada por las autoridades sanitarias.

CAPITULO XII

SERVICIOS DE SALAS DE VELACION

ARTICULO 878. DEFINICION. Se entiende por servicio de salas de velación el establecimiento destinado a proveer las áreas necesarias para la velación de difuntos.

Es competencia de la Secretaría de Planeación Municipal expedir el certificado de ubicación y aprobar la construcción de las edificaciones destinadas a este uso, previo cumplimiento de los requisitos que a continuación se establecen.

ARTICULO 879. LOCALIZACION.

1. Los servicios de salas de velación podrán ubicarse de acuerdo con lo establecido en el capítulo II del título III del libro III del presente acuerdo.
2. También será uso restringido, pero podrán admitirse, salas de velación como servicio anexo a un templo, cementerio o jardín cementerio siempre y cuando haga parte integral del complejo de servicios religiosos del mismo y cumpla con todos los demás requisitos.

ARTICULO 880. Por ser uso condicionado, la Secretaría de Planeación Municipal hará un análisis de cada caso, y podrá hacer exigencias adicionales a las que se establecen en esta sección.

Artículo 344. El artículo 881 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 881. Cuando la localización de un servicio genere quejas de vecinos debidamente comprobadas, la Secretaría de Planeación Municipal estudiará el caso y podrá hacer exigencias adicionales a las cuales deberán acogerse como requisito previo para tramitar y obtener la renovación de la licencia de usos de suelo.

Otros requisitos para la localización:

1. Distancia mínima de cien (100) metros a clínicas, hospitales, centros de salud y educación. En ningún caso se permitirá el servicio de salas de velación, sobre la misma cuadra en que este ubicada una de estas instituciones.
2. Salida directa a la vía pública y en ningún caso a través de acceso a apartamentos, consultorios, oficinas, establecimientos comerciales, pasajes públicos, peatonales o zonas de circulación privadas diferentes a las del servicio.
3. Los accesos no podrán ubicarse dando frente a complejos viales de la ciudad tales como glorietas, pasos a desnivel, ni directamente sobre vías arteriales. La ubicación con respecto a la parte vial será de estudio específico por parte de Planeación Municipal, que podrá exigir requisitos adicionales

como vías de servicio y bahías, para evitar conflictos viales.

4. Mitigar los impactos generados al uso residencial.
5. No se admitirá la ubicación de una sala de velación a una distancia menor de doscientos metros (200m) con relación a otra ya en funcionamiento.

Artículo 345. El artículo 882 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 882. **REQUISITOS PARA LAS CONSTRUCCIONES.** Las construcciones destinadas a salas de velación deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Área mínima construida de cien metros cuadrados (100m²) por cada sala de velación la cual debe distribuirse en los siguientes espacios: Zona común, zona familiar (para ubicación del féretro), cuarto de descanso privado con baño que tenga un área mínima de quince metros cuadrados (15m²).
2. Debe estar provista de servicios sanitarios independientes para damas y caballeros, en proporción suficiente al número de salas, como mínimo de dos (2) unidades completas para damas y una (1) para caballeros por cada sala. En cada caso de disponerse en un sitio unificado para todas las salas deberá mantenerse la misma relación.
3. En el caso que se plantee un acceso común para dos (2) o más salas de velación se deberá disponer de zonas de circulación de tres (3) metros de ancho o más dependiendo del número de estas, y las circulaciones deberán tener iluminación y ventilación directa de patios o del exterior. Esta circulación se incrementará a razón de cincuenta (50) centímetros por cada sala adicional a las dos (2) primeras.
4. Debe cumplir los requisitos mínimos sobre iluminación, ventilación, patios, retiros, etc. La iluminación y ventilación de los espacios correspondientes a las salas debe ser directa de patios, vacíos o al exterior.
5. Deben estar provistas de las dotaciones higiénicas mínimas para la preparación y consumo de alimentos ligeros o bebidas no alcohólicas.
6. Disponer de oficina de administración y botiquín para primeros auxilios.

7. Las salas de velación existentes deberán disponer de cinco (5) celdas de parqueo por cada sala de velación y una (1) celda de parqueo por cada carro mortuario; para el cumplimiento de estas disposiciones se tendrá un plazo máximo de dos (2) años a partir de la fecha de aprobación de este Acuerdo, en caso contrario éstas podrán contratar dicho parqueo con parqueaderos públicos.
8. Las nuevas construcciones destinadas para salas de velación, deberán disponer de diez (10) celdas de parqueo por cada sala de velación y una (1) celda de parqueo por cada carro mortuario; en ambos casos las celdas, deberán estar integradas a la edificación.
9. Cuando el servicio de salas de velación se presente anexo al cementerio o jardín cementerio existente, la determinación del número de parqueaderos por cada sala dependerá de las soluciones de parqueaderos existentes en el complejo, la utilización de estos para los otros servicios, la localización del establecimiento, La conformación del sector, y demás variables según el caso. Planeación Municipal determinara el número con base en los anteriores parámetros.

CAPITULO XIII CEMENTERIOS, JARDINES O PARQUES CEMENTERIOS

ARTICULO 883. Los cementerios, jardines o parques cementerios, que presten el servicio de sala de velación, que se proyecten a partir de la fecha y que tengan este servicio, deberán cumplir con los parqueaderos que se establecen en el numeral 7 del artículo anterior.

ARTICULO 884. DISPOSICIONES PARA SU FUNCIONAMIENTO. La obtención de la licencia de funcionamiento y de más procedimientos relativos a esta, se regirá por lo dispuesto en el Código de Policía.

Artículo 346. El artículo 885 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 885. **CRITERIOS PARA SU LOCALIZACION.** La Secretaría de Planeación Municipal será el encargado de autorizar la localización y construcción de cualquier tipo de cementerios, previo análisis y motivación debidamente sustentada. Previamente a ello deberá analizarse las siguientes circunstancias:

1. La localización será en área distinta de la demarcada como centro de la ciudad, y a una distancia no menor a quinientos (500) metros de hospitales, clínicas, escuelas, mataderos, plantas

de procesamiento de artículos alimenticios, supermercados y zonas residenciales.

2. Control previo que garantice la ubicación del cementerio en el sitio sin riesgos de carácter sanitario para la salud o el bienestar de la comunidad.
3. La no interferencia de la ubicación del proyecto con aguas de uso domestico o aun subterráneas que provengan o circulen a través del subsuelo del cementerio, causando contaminación a los emplazamientos circundantes.
4. La eventual interferencia con planes de servicios públicos.
5. La destinación de los terrenos a usos de mayor interés social, previstos en los planes de desarrollo municipal
6. La interferencia de proyectos viales y sus desarrollos
7. Que la localización de los cementerios en cuanto hace relación a las condiciones generales del terreno: Nivel freático, condiciones geológicas, posibilidad de inundaciones, saneamiento previo, evacuación de residuos, factibilidad de servicios públicos complementarios, factibilidad de comunicaciones terrestres; concuerde con las normas establecidas en la presente reglamentación.
8. Que se garantice la recolección, manejo, tratamiento y disposición de los lixiviados.
9. Tramitar los permisos de vertimientos ante la autoridad ambiental.
10. El diseño de accesos y salidas que originen conflicto con el tránsito vehicular en autopistas y vías arterias, en consideración a la naturaleza del servicio. En los casos que los accesos se proyecten por vías de circulación rápida o de rutas del transporte publico, deberán disponer de una vía de servicio para evitar conflictos viales.
11. La saturación de la zona en cuanto al servicio de cementerio
12. El Ministerio de Salud deberá fijar las circunstancias en que se declara saturado un cementerio o si deberá ser erradicado por no llenar las condiciones sanitarias requeridas.

ARTICULO 886. NORMAS DE URBANIZACION Y CONSTRUCCIÓN DE JARDINES O PARQUES CEMENTERIOS.

Los jardines o parques cementerios tendrán un área mínima global de cuatro (4) hectáreas. Los porcentajes de ocupación útil para las sepulturas en tierra y los servicios complementarios. Será los siguientes:

Cuarenta por ciento (40%) para cementerios de cuatro (4) a diez (10) hectáreas

Cuarenta y cinco por ciento (45%) para cementerios de diez (10) a quince (15) hectáreas

Cincuenta por ciento (50%) para cementerios de más de quince (15) hectáreas.

El porcentaje restante, según el caso, constituye área libre la cual puede destinarse a vías interiores, retiros, zonas verdes y parqueaderos, así:

- a. **Vías interiores:** Tendrán como mínimo una calzada de siete (7) metros de ancho
- b. **Retiros:** Serán de un ancho mínimo de quince (15) metros, en todo el perímetro, y destinados exclusivamente a zona verde arborizada.

Podrán exigirse retiros mayores o vías perimetrales, cuando otros usos no compatibles o las previsiones viales o de servicios, los hicieren necesarios.

El antejardín será de tres (3) metros en ambos costados de las vías interiores.

- c. **Parqueaderos:** Se dispondrá de un área de aparcamiento con capacidad para un mínimo de cien (100) vehículos. Podrán exigirse áreas mayores por razón del sistema vial, las condiciones del tránsito vehicular o el volumen de servicios.
- d. **Cerramientos:** Será transparente, con altura mínima de tres (3) metros y un zócalo en muro de sobrecimiento. Por tanto, no se permitirán cerramientos en mampostería.
- e. **Colectores:** Se exigirá una red perimetral de colectores de alcantarillado, según las disposiciones de Empresas Públicas de Cartago.
- f. **Profundidad de la Fosa:** Mínima un metro (1) para el caso de fosas sencillas y de dos metros (2m) cuando sean dobles
- g. El proyecto deberá contemplar una propuesta de integración con el sistema vial.

ARTICULO 887. Deberá elaborarse un estudio que compruebe que el nivel freático de los terrenos, en tiempo normal, se encuentra por lo menos un (1) metro por debajo del nivel inferior de las sepulturas.

ARTICULO 888. Las edificaciones que se destinen a administración incluirán, además de los servicios esenciales a su función, los siguientes: Osarios para la conservación de los restos exhumados; Puesto de primeros auxilios, depósitos de maquinaria, materiales y herramientas, compactadores e incineradores de desechos, y unidades sanitarias independientes, tanto para el público como para los empleados.

Artículo 347. El artículo 889 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 889. **HORNOS CREMATORIOS.** Los cementerios, parques o jardines Cementerios, que tengan hornos para la cremación de cadáveres, se regirán según Decreto 645 del 18 de septiembre de 1989 y lo establecido en las demás normas vigentes sobre la materia.

ARTICULO 890. Todos los Cementerios, jardines o parques cementerios, deberán tener hornos para la incineración de flores, ataúdes y otros residuos domésticos.

Artículo 348. El artículo 891 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 891. **NORMAS DE URBANIZACION, CONSTRUCCION Y CONSOLIDACION PARA CEMENTERIOS CON BOVEDAS.** La construcción de cementerios nuevos se sujetara a las siguientes condiciones: Áreas del Terreno: Mínima de dos (2) y máxima de cuatro (4) hectáreas.

1. **Área de Ocupación:** Hasta el treinta por ciento (30%) del área total. En ella se proyectaran las edificaciones para las bóvedas y los servicios complementarios. El área libre restante se destinara a zona verde ornamental, circulaciones abiertas, parqueaderos y retiros.
2. **Retiros:** De diez (10) metros de ancho como mínimo, en todo el perímetro y destinados exclusivamente a zona verde arborizada. No se admitirán galerías de bóvedas, con frente a la zona de retiros. En linderos con zonas residenciales, dicho retiro será de veinte (20) metros como mínimo, requisito que regirá también en el caso de que una urbanización residencial se proyecte para ser construida en terrenos colindantes con cementerios ya existentes.
3. **Cerramiento:** Será transparente, con altura mínima de tres (3) metros y zócalo en muro de sobrecimiento. Los muros posteriores y laterales de las edificaciones para bóvedas, recibirán tratamiento con acabados de fachada.
4. **Circulaciones:** Las edificaciones para bóvedas tendrán en su frente circulación de tres (3) metros de ancho, y serán cubiertas en pórtico o en voladizo y abiertas hacia las áreas libres.
5. **Alturas:** Las edificaciones para bóvedas tendrán una altura máxima de cuatro (4) pisos. En el caso de proyectarse diferentes niveles, la relación entre ellos deberá resolverse con rampas de pendiente

máxima del diez por ciento (10%), construidas en piso duro y antideslizante.

6. **Patios:** Tendrán una dimensión mínima de diez (10) metros, por cada lado.
7. **Especificaciones de las bóvedas:** Los muros y separaciones verticales serán de adobe macizo; El muro posterior tendrá un espesor mínimo de 0.20 metros, y en el caso de ser el que delimita la fachada que da sobre la zona de retiro será doble y con separación mínima entre ellos, de cinco (5) centímetros. Los pisos y cubiertas serán en concreto e impermeabilizados. El piso de la bóveda tendrá una inclinación hacia el fondo de por lo menos el tres por ciento (3%) y estará provisto de un zócalo de diez (10) centímetros de altura.

El piso correspondiente al primer nivel de bóvedas y a la cubierta de la fila mas alta tendrá una separación mínima de 0.20 metros, en relación con el piso de la circulación y la cubierta, respectivamente.

Artículo 349. El artículo 892 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 892. **BASURAS** Los cementerios deberán asignar un espacio para la recolección y tratamiento de los residuos que se producen al interior del establecimiento; dichos espacios deberán cumplir con la reglamentación contemplada en el Decreto Nacional del Ministerio de Desarrollo No. 605 de 1996 y lo establecido en las demás normas vigentes sobre la materia.

ARTICULO 893. REMODELACION, ADICIONES Y REFORMAS. Cuando en los cementerios con bóvedas y en jardines o parques cementerios se proyecten remodelaciones, adiciones o reformas, estas deberán ceñirse a las condiciones estipuladas en los Artículos anteriores.

Artículo 350. El artículo 894 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 894. En el caso del cementerio actual deberá cumplir con las siguientes disposiciones:

1. **Área de Ocupación, patios y circulaciones:** Se consolidan los existentes.
2. **Retiros:** La zona donde actualmente se establece sepulturas bajo tierra deberá transformar en una zona de retiro y aislamiento con la urbanización Juan XXIII.
3. **Cerramiento:** Será transparente con muro de antepecho el cual deberá conservar las características

y alturas del existente. Los muros posteriores y laterales de las edificaciones para bóvedas, recibirán tratamiento con acabados de fachada.

4. **Alturas:** Las edificaciones para bóvedas tendrán una altura máxima de cinco (5) pisos. Los bloques de bóvedas colindantes con el paramento de la calle 11, carrera 12A y la carrera 13A, deberán conservar la altura existente.

Especificaciones de las bóvedas a construir: Los muros y separaciones verticales serán de adobe macizo; El muro posterior tendrá un espesor mínimo de 0.20 metros, y en el caso de ser el que delimita la fachada que da sobre la zona de retiro será doble y con separación mínima entre ellos, de cinco (5) centímetros. Los pisos y cubiertas serán en concreto e impermeabilizados; El piso de la bóveda tendrá una inclinación hacia el fondo de por lo menos el tres por ciento (3%) y estará provisto de un zócalo de diez (10) centímetros de altura.

CAPITULO XIV USO INSTITUCIONAL

ARTICULO 895. PROYECTOS PARA EL USO INSTITUCIONAL: Todo proyecto independiente, no integrado a un plan de vivienda destinado a uso institucional, bien sea para la prestación de un servicio administrativo publico, asistencial, educacional, cultural y de culto religioso, que por su mismo uso requiere de la dotación de áreas o zonas libres, esta exento de la obligación de ceder al Municipio el porcentaje correspondiente a zonas verdes y usos comunales cuando estas áreas libres estén integradas en el proyecto a aprobarse y dirigidas al esparcimiento y la recreación.

ARTICULO 896. Los usos institucionales a los cuales se refiere el presente articulo, son oficinas publicas, centros de atención integral, preescolar, guarderías, jardines infantiles, escuelas, colegios, universidades, hospitales, clínicas, casas religiosas e iglesias y similares. Se consideran como uso restringido, sujeto de análisis cada una por la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO 897. AREA LIBRE. Todo proyecto para uso institucional debe tener como áreas libres, un área de terreno igual o mayor del porcentaje que le correspondería al Municipio por concepto de zonas verdes y usos comunales. Las áreas de antejardín que el proyecto requiera, no son computables dentro del porcentaje de área libre y deberán ser adecuadas y mantenidas por el respectivo propietario.

ARTICULO 898. Si el área libre del proyecto para los casos institucionales es menor que el porcentaje equivalente de la zona verde y usos comunales que debería ceder, el excedente faltante deberá ser cedido en otro sitio teniendo en cuenta para ello las disposiciones pertinentes.

ARTICULO 899. CAMBIO DE USO. Si por cualquier motivo, uno de los proyectos que fuera aprobado para uso institucional, decide cambiar por otro uso no contemplado en este capítulo, el interesado esta en la obligación de ceder el porcentaje correspondiente de zona verde, de conformidad con lo establecido en la presente reglamentación.

ARTICULO 900. Todas las áreas institucionales, solamente podrán cambiar su uso, previa autorización de la Secretaría de Planeación Municipal.

CAPITULO XV USO EDUCATIVO

ARTICULO 901. NORMAS GENERALES. En áreas residenciales, todo establecimiento educativo, tiene un uso condicionado, deberá cumplir con las normas mínimas de seguridad e higiene definidas en el presente Acuerdo.

Artículo 351. El artículo 902 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 902. **LOCALIZACION.** Todo proyecto destinado al uso educativo no podrá estar ubicado a menos de cien (100) metros de: hospitales, cuarteles, cementerios, establecimientos de esparcimiento publico con venta de licor, bares, cabarets, casas de lenocinio; y a quinientos (500) metros de vías férreas, fabricas que produzcan emanaciones perjudiciales, molestias o ruidos, depósitos de explosivos, materiales inflamables y centros carcelarios. Las instalaciones relacionadas en este Artículo deberán respetar estas distancias, cuando el uso educativo este establecido.

Parágrafo. EXCEPCIÓN. En el caso que sea necesario establecer dentro del perímetro urbano un equipamiento colectivo de interés general y previa a su localización existan establecimientos con consumo y venta de licor y no cumpla con lo establecido sobre las distancias de saturación, la Secretaría de Planeación Municipal a través de un estudio definirá los parámetros de localización de dicho equipamiento y la mitigación de los conflictos que se puedan generar con dichos establecimientos.

Artículo 352. El artículo 903 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 903. **RETIROS DE AISLAMIENTO.**

ALTURA EDIFICACION	RETIRO
Menor o igual a 6 pisos	½ de la altura con un mínimo de tres metros (3m) a predios vecinos
6 pisos o más	Diez metros (10m) a predios colindantes

ARTICULO 904. CERRAMIENTO. Para cerramiento se ajustaran a las normas de cerramiento establecidas en este Acuerdo.

ARTICULO 905. PARQUEADEROS. El área que se asigne al parqueadero de vehículos corresponderá a las determinadas por el sector de obligación donde se ubicara el proyecto.

ARTICULO 906. El establecimiento que preste el servicio de transporte en bus particular deberá contemplar adicionalmente las celdas de parqueo para visitantes y una zona de parqueo para los buses al interior del área útil de lote.

ARTICULO 907. EDIFICACIONES EN ALTURA. Para enseñanza primaria el desarrollo máximo en altura será de tres (3) pisos y la distancia a la escalera desde cualquier punto será de cincuenta (50m) a cincuenta y cinco (55) metros como máximo.

ARTICULO 908. AULAS. Para la adecuación de las aulas se tendrán en cuenta aspectos tales como: iluminación, ventilación, orientación, área, altura y cumplirá con los siguientes requisitos:

- La iluminación del aula será directa y corresponderá para cada aula en proporción de una tercera parte (1/3) del área de la misma.
- La ventilación deberá ser natural y transversal
- Orientación este – oeste
- El área dependerá del número de alumnos, pero no excederá una longitud de nueve metros con sesenta centímetros (9.60m).
- La altura mínima será de tres metros (3m)

ARTICULO 909. OCUPACION EN AULAS. En centros de uso educativo existentes, las aulas de las guarderías tendrán una superficie de ocupación de (1.50m²) metros cuadrados, además las aulas de educación primaria y secundaria tendrán una superficie de ocupación de (1.20m²) metros cuadrados. Los centros educativos que presten este servicio y no cumplan con estas condiciones, tendrán un plazo máximo de tres (3) años para cumplir con esta disposición.

En las nuevas guarderías, las aulas tendrán una ocupación máxima de treinta (30) niños, con una superficie por niño de (1.50 m²). Para educación primaria y secundaria la ocupación será máxima de 48 alumnos por aula con un promedio de área de (1.20m²).

ARTICULO 910. CIRCULACIONES. El ancho libre en corredores mínimo será de dos metros con cincuenta centímetros (2.50m²) y una altura mínima de dos metros con veinte centímetros (2.20m).

ARTICULO 911. AREAS LIBRES PARA RECREACION. Estará en proporción de dos metros cuadrados (2m²) mínimo por alumno.

Artículo 353. El artículo 912 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 912. **SERVICIOS SANITARIOS.** El cálculo de los servicios sanitarios requeridos, se hará de acuerdo con la norma **ICONTEC 4595**. Para instituciones educativas los servicios sanitarios se deben calcular por aparatos y áreas como se muestra en la siguiente tabla. (La expresión “aparato” hace referencia a un sanitario o un orinal más un lavamanos). Se recomienda instalar aparatos sanitarios de bajo consumo.

Área para Servicios Sanitarios

TIPO	CAPACIDAD (ESTUD./ APARATO)	ÁREA (M ² /APARATO.)
Preescolar ⁽¹⁾	15 niña (o)s	3.0
Escolares	25 niña (o)s	3.6
Administración y docencia	25 adultos	3.6
Vestidores	5 estudiantes por ducha hasta 40 estudiantes	5.5

⁽¹⁾ En preescolar, los aparatos sanitarios deben instalarse a una altura acorde con la estatura de los niños. Las alturas de servicios para duchas, lavamanos, e inodoros son de 1.20m, 0.45m y 0.30m, respectivamente.

Los baños para preescolar pueden ser de uso mixto y deben estar situados en el mismo nivel en que se encuentran los ambientes de trabajo, a no más de veinte (20) metros del puesto lejano.

Dentro del área estipulada se prevé la dotación de una ducha por cada treinta (30) niños. Del nivel escolar hacia arriba, incluidos los vestidores (servicio opcional), deben existir baterías independientes, las cuales no deben estar ubicadas a más de 50m del puesto de trabajo más lejano. En el tipo de Administración y docencia no podrá existir menos de un aparato por sexo.

El establecimiento educativo debe contar con un sanitario y un lavamanos accesible por cada quince (15) personas con limitaciones y nunca con menos de un juego de sanitario y lavamanos por establecimiento. Se debe asumir como población potencial para su cálculo un dos por ciento (2%) del número total de estudiantes de Preescolar, Básica y Media, matriculados en la mayor jornada. Los aparatos resultantes pueden descontarse de los requerimientos de aparatos para escolares, administrativos y docentes. Estos servicios deben estar distribuidos en forma homogénea entre los diferentes niveles de una instalación plenamente accesible y dispondrán de seis metros cuadrados (6m²) por aparato.

CAPITULO XVI GIMNASIOS

Artículo 354. El artículo 913 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 913. **LOCALIZACION.** Los establecimientos destinados a prestación del servicio de gimnasios como servicio único podrán localizarse de acuerdo a lo establecido en el Capítulo II del Título III del Libro III del presente Acuerdo, y mantendrán un nivel de saturación en proporción de ciento cincuenta (150) metros de área de influencia para cada uno de los nuevos establecimientos destinados a este uso que se ubiquen dentro del perímetro urbano.

Artículo 355. El artículo 914 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 914. Los gimnasios que se encuentren ubicados en centros y pasajes comerciales y estén debidamente aprobados, no se sujetarán a la norma de saturación para la actualización de sus debidos certificados de uso de suelo. Así mismo para los gimnasios en otras áreas no comerciales se respetarán las condiciones de la aprobación inicial, pero no se les podrá aprobar nuevas adiciones de área.

Artículo 356. El artículo 915 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 915. **AREA MINIMA DE LOCAL.** El área mínima que deberá contar el establecimiento para albergar los espacios que prestarán los servicios elementales será de ciento cincuenta metros cuadrados (150m²).

Artículo 357. El artículo 916 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 916. **INSTALACIONES.** A parte de las áreas que se destinarán para la actividad principal, el gimnasio deberá contar con los espacios adecuados para vestuarios, duchas y servicios estipulados.

DESCRIPCIÓN	SANITARIO	LAVAMANOS	ORINALES
Hombres	1	1	1
Mujeres	2	2	-

Artículo 358. El artículo 917 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 917. Estas unidades se establecen para un gimnasio de área mínima de ciento cincuenta metros cuadrados (150m²); Por cada fracción mayor a setenta y cinco metros cuadrados (75m²) se deberán repetir un tanto más de áreas equivalentes al grupo determinado en el cuadro e incluir como mínimo una unidad de vestier y ducha por sexo.

ARTICULO 918. SALONES DE GIMNASIA. Las áreas que se destinen a la práctica de ejercicios contarán con una superficie mínima por persona de cuatro metros cuadrados (4m²). Las salas acondicionadas a los ejercicios con aparatos deberán tener una altura mínima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50m).

ARTICULO 919. PARQUEADEROS PARA VISITANTES. Para parqueo de los vehículos de visitantes se dejará una (1) celda por cada 50 metros construidos.

CAPITULO XVII

ALMACENAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y EXPENDIO DE COMBUSTIBLES

Artículo 359. El artículo 920 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 920. **COMPETENCIA.** Todo lo relativo al diseño, construcción y pruebas de instalación y operación de plantas de almacenamiento y distribución al por mayor de combustibles, así como los establecimientos destinados al expendio y distribución particular o público de gasolina y de otros combustibles de naturaleza semejante, se regirá por el Decreto Nacional No. 283 de enero 30 de 1990, el Decreto 1521 del 4 de Agosto de 1998 y por lo dispuesto sobre la materia en el presente Acuerdo.

Corresponde a la Secretaría de Planeación Municipal ajustar las peticiones sobre ubicación e instalación de los establecimientos mencionados en este Artículo de conformidad con la presente reglamentación, sin detrimento de las demás normas de orden superior.

ARTICULO 921. El diseño urbanístico para nuevas plantas de almacenamiento y distribución de combustible al por mayor que se pretendan construir en el Municipio de Cartago, deberá contemplar además de las normas y disposiciones de seguridad y funcionamiento establecidas por el Decreto nacional No. 283 de enero 30 de 1990 y el Decreto 1521 del 4 de Agosto de 1998.

Artículo 360. El artículo 922 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 922. **CLASIFICACIÓN Y DEFINICIONES.** Los establecimientos de expendio y distribución al por menor se clasifican en estaciones de servicio clase A, B, y C y estaciones de servicio privado de conformidad con lo establecido en el capítulo No 1 del Decreto nacional No. 283 de enero 30 de 1990 que para el efecto las define así:

ESTACIÓN DE SERVICIO CLASE A: El establecimiento que venda al público elementos que los vehículos automotores requieran para su normal funcionamiento tales como combustibles, aceites, llantas, neumáticos, accesorios, y que preste tres o más de los siguientes

servicios: lavado, engrase, reparación de llantas, alineación y balanceo.

ESTACIÓN DE SERVICIO CLASE B: El establecimiento dedicado exclusivamente a la venta de combustibles, lubricantes, baterías, accesorios y el suministro de aire.

ESTACIONES DE SERVICIOS CLASE C: Es aquella dedicada única y exclusivamente a la venta de combustibles. Estas estaciones pueden ubicarse en áreas reducidas, siempre y cuando cumplan con todos los requisitos de seguridad de acuerdo con normas internacionalmente reconocidas como las de la NFPA (Asociación Nacional de Protección Contra Incendios de los Estados Unidos). Por excepción, pueden tener puntos de venta de lubricantes, agua para baterías, aditivos y algunos accesorios.

ESTACIÓN DE SERVICIO PRIVADO: Son las instalaciones de una empresa o institución destinadas exclusivamente al servicio del suministro de combustible para sus automotores. Se exceptúan de esta clasificación las estaciones de servicios de las empresas de transporte colectivo, las que también están obligadas a prestar servicio al público, excepto cuando están totalmente cerradas.

ARTÍCULO 923. UBICACIÓN DE SURTIDORES. Las islas o zonas sobre las cuales se han de localizar los surtidores de gasolina dentro del área de circulación de los vehículos en las estaciones de servicio de clases A, B y C se deben construir manteniendo una distancia mínima de nueve metros (9 m) entre bordes de islas para aquellas que sean paralelas entre sí, área de separación destinada a la circulación vehicular, cada isla podrá disponer de un máximo de cuatro (4) surtidores.

Artículo 361. El artículo 924 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 924. **LOCALIZACIÓN.** Las estaciones de servicio podrán localizarse en zonas urbanas y suburbanas teniendo en cuenta lo establecido en el Capítulo II del Título III del Libro III y el Capítulo II del Título V del Libro V, condicionadas a que sus tanques de almacenamiento estén enterrados y cumplan con las distancias mínimas establecidas en el presente Acuerdo. Aquellas que se localicen sobre el corredor de la vía Nacional estarán sujetas a las disposiciones del Ministerio de Transporte.

Artículo 362. El artículo 925 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 925. **DISTANCIAS A EDIFICACIONES.** Los límites extremos de los linderos de la estación de servicio, hasta los linderos más próximos de sitios de alta densidad poblacional, tales como templos, escuelas, colegios,

hospitales, clínicas, supermercados, centros comerciales, teatros, polideportivos, bibliotecas públicas, clubes sociales, edificios multifamiliares y establecimientos conglomerados similares, deberá existir una distancia mínima de sesenta (60) metros; en proyectos diferentes a los anteriormente enunciados, se aplicará las distancias mínimas establecidas en la norma NFPA30 descritas en el artículo 5° del Decreto 15 de la Ley 1521 de 1998 del Ministerio de Minas y Energía.

Artículo 363. El artículo 926 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 926. No se podrán adelantar proyectos de alta densidad poblacional como los mencionados en el Artículo anterior a menos de sesenta (60) metros de las estaciones de servicio, salvo las excepciones previstas en el artículo anterior.

ARTÍCULO 927. LOCALIZACIÓN EN ZONAS ALEDAÑAS A GLORIETAS. En terrenos localizados en zonas aledañas y con frente a glorietas, se permitirá la ubicación de estaciones de servicio, cuando se dispone de vía de servicio paralela al tramo de mezclamiento vehicular de la glorieta y sus accesos y salidas se hagan por dicha vía, previo concepto favorable de la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 928. ESPECIFICACIONES PARA ACCESOS. Las entradas y salidas de las estaciones de servicio deben estar perfectamente definidas por señales visibles, además se harán siguiendo el sentido de la circulación de la vía con una inclinación de cuarenta y cinco grados (45°) para vías regionales y arteriales y de sesenta grados (60°) para las vías de servicio, ángulos medidos del borde de la vía hacia el interior de la estación. El ancho de cada acceso o salida no será menor de siete metros (7 m).

Las entradas y salidas de una estación de servicio de las clases A, B, y C, estarán separadas entre sí como mínimo doce metros (12 m). La separación mínima con respecto a la esquina será de dieciocho metros (18 m) en vías arteriales y de doce metros (12 m) en vías de servicio.

ARTÍCULO 929. La calzada de las entradas y salidas en la estación de servicio llevará a todo lo ancho material o acabado antideslizante y color que haga contraste con la acera; Igualmente deberá conservarse limpia de todo residuo de aceite y combustible.

ARTÍCULO 930. NORMAS DE CONSTRUCCIÓN PARA ESTACIONES CLASE A, B Y C. De conformidad con las disposiciones adicionales aplicables y además de lo dispuesto sobre áreas y retiros en los Artículos siguientes, las estaciones a que alude este Acuerdo se regirán en cuanto a las especificaciones de edificación, por las normas generales de urbanismo y construcción para todo tipo de edificaciones establecidas por el presente Acuerdo y con las dispuestas en el Decreto nacional No. 283 de

enero 30 de 1990 y el Decreto 1521 del 4 de Agosto de 1998.

ESTACIONES DE SERVICIOS CLASE A: El lote de terreno debe llenar los siguientes requisitos en cuanto a áreas mínimas netas y dimensiones:

1. A lo largo de vías regionales y arteriales o en cruce de este tipo de vías, el área mínima será de mil seiscientos metros cuadrados (1.600 m²) y el frente mínimo de cuarenta metros (40 m) respetando la separación mínima de accesos, salidas entre sí, con respecto a una esquina.
2. En el cruce de una vía regional o arterial con una vía de servicio o entre vías paralelas, el área mínima será de mil doscientos metros cuadrados (1.200 m²) y el frente mínimo de treinta y cinco metros (35 m), siempre y cuando los accesos y salidas se localicen sobre la vía de servicio, respetando la separación mínima de accesos y salidas entre sí y con respecto a una esquina.

ESTACIONES DE SERVICIOS CLASE B: El lote tendrá las siguientes dimensiones y áreas mínimas:

1. A lo largo de vías regionales y arteriales o en el cruce de este tipo de vías, el área mínima será de seiscientos veinticinco metros cuadrados (625 m²) y el frente mínimo de veinticinco metros (25 m).
2. En el cruce de una vía regional o arterial con una vía de servicio, o entre vías paralelas, el área mínima será de cuatrocientos ochenta metros cuadrados (480 m²) y el frente mínimo de veintidós metros (22 m), siempre y cuando los accesos y salidas se localicen sobre la vía de servicio.

ESTACIONES DE SERVICIO CLASE C: Estas estaciones pueden ubicarse en áreas reducidas, siempre y cuando cumplan con todos los requisitos de seguridad de acuerdo con normas internacionales reconocidas como las de la NFPA (Asociación Nacional de Protección Contra Incendios de los Estados Unidos).

Artículo 364. El artículo 931 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 931. **DE LAS ÁREAS.** En Las estaciones de servicios de clases A, B y C, el setenta por ciento (70%) del área neta, como mínimo, se destinará a la circulación y estacionamiento transitorio de vehículos automotores que necesitan de los servicios de la estación, proporción que deberá conservarse aún después de cualquier reforma.

ESTACIONES DE SERVICIOS CLASE A: El lote de terreno debe llenar los siguientes requisitos en cuanto a áreas mínimas netas y dimensiones:

3. A lo largo de vías regionales y arteriales o en cruce de este tipo de vías, el área mínima será de mil seiscientos metros cuadrados (1.600 m²) y el

frente mínimo de cuarenta (40) metros respetando la separación mínima de accesos, salidas entre sí, con respecto a una esquina.

4. En el cruce de una vía regional o arterial con una vía de servicio o entre vías paralelas, el área mínima será de mil doscientos metros cuadrados (1.200 m²) y el frente mínimo de treinta y cinco (35) metros, siempre y cuando los accesos y salidas se localicen sobre la vía de servicio, respetando la separación mínima de accesos y salidas entre sí y con respecto a una esquina.

ESTACIONES DE SERVICIOS CLASE B: El lote tendrá las siguientes dimensiones y áreas mínimas:

3. A lo largo de vías regionales y arteriales o en el cruce de este tipo de vías, el área mínima será de seiscientos veinticinco metros cuadrados (625 m²) y el frente mínimo de veinticinco (25) metros.
4. En el cruce de una vía regional o arterial con una vía de servicio, o entre vías paralelas, el área mínima será de cuatrocientos ochenta metros cuadrados (480 m²) y el frente mínimo de veintidós (22) metros, siempre y cuando los accesos y salidas se localicen sobre la vía de servicio.

ESTACIONES DE SERVICIO CLASE C: Estas estaciones pueden ubicarse en áreas reducidas, siempre y cuando cumplan con todos los requisitos de seguridad de acuerdo con normas internacionales reconocidas como las de la NFPA (Asociación Nacional de Protección Contra Incendios de los Estados Unidos).

ARTÍCULO 932. A lo largo de vías regionales o arteriales y en lotes con un área mínima de trescientos sesenta metros cuadrados (360 m²) y frente mínimo de veintidós metros (22 m) se permitirá el funcionamiento de estaciones de clase B, con una sola isla dotada de dos (2) surtidores como máximo.

Artículo 365. El artículo 933 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 933. NORMAS DE CONSTRUCCIÓN COMUNES A LAS DIFERENTES ESTACIONES. Los diferentes tipos de estaciones de servicio deben cumplir con las siguientes normas específicas de construcción:

1. La separación mínima entre las islas surtidoras y las edificaciones de una estación de servicio o llenado o entre estas y el lindero del lote, será de seis metros con cincuenta centímetros (6.50cm).
2. Los tanques de combustible y demás depósitos de materiales inflamables, deberán disponerse en forma subterránea y su ubicación no podrá estar

bajo ninguna edificación, isla, vía pública o andenes y sus extremos deberán estar a tres (3) metros como mínimo con respecto a las edificaciones más próximas, exceptuando aquellos retiros mayores que se deban conservar por disposiciones de la Secretaría de Planeación Municipal. Los muros divisorios tendrán una altura mínima de cinco (5) metros.

3. Los lavaderos, engrasaderos, gatos elevadores y toda construcción perteneciente a las estaciones de servicios, se ubicarán a una distancia mínima de tres metros (3m) de los linderos del lote, pero deberá respetarse aquellos retiros mayores que establezca la Secretaría de Planeación Municipal.
4. Para fines de protección del peatón, entre el andén de la vía y del piso de la estación de servicio, se deberá definir por medio de taches o cambio de textura y color el área que corresponde al área de circulación peatonal a nivel de piso de la zona transitoria de vehículos.

Artículo 366. El artículo 934 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 934. DISPOSICIONES VARIAS. Para la construcción de los diferentes tipos de servicios internos a la estación, se tendrá en cuenta también las siguientes disposiciones varias.

1. Los terrenos ocupados por estaciones de servicio de clases A, B, y C, serán dedicados exclusivamente a este fin y de conformidad con las características de servicios consignadas en la definición correspondiente a cada clase. En ningún caso se tolerará la adecuación de sótanos ni tanques de almacenamiento al aire libre, ni vivienda.
2. Prohíbese la construcción de funcionamientos de vivienda o alojamiento, temporal o permanente dentro de las instalaciones de las estaciones de servicio.
3. Propendiendo por una seguridad mayor y de acuerdo con las definiciones de estación de servicio, queda expresamente prohibido utilizar las instalaciones del correspondiente establecimiento como sitio donde se preste servicio público para aparcar vehículos.
4. Las estaciones de servicio, de clases A, B, y C, deberán disponer de sanitarios para uso público de damas y caballeros.

5. Los muros de cierre, sean medianeros o simplemente divisorios de las estaciones de servicio, en general estarán aislados por medio de un andén interior de 0.60 metros de ancho y de 0.20 metros de altura en toda su longitud.
6. Se debe adecuar piso duro en pavimento de concreto, asfalto, adoquines o elementos similares para toda el área de posible circulación vehicular dentro de la estación.

Artículo 367. El artículo 935 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 935. NORMAS DE SEGURIDAD PARA SU FUNCIONAMIENTO. Para un adecuado y seguro funcionamiento en las estaciones de servicio en general, se cumplirá con las siguientes normas:

1. No se permitirá la ejecución de trabajos de reparación, pintura, latonería, soldadura y otros que requieran instalaciones especiales para casos distintos en los que implica la prestación de los servicios autorizados en cada tipo de estación.
2. Las estaciones de servicio en general, deberán tener adecuada dotación de extintores de espuma, gas carbónico o polvo químico seco, de acuerdo con lo estipulado en el Decreto nacional No. 283 de enero 30 de 1990 y ser aprobados por el Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Municipio de Cartago y colocados en lugar visible. Las tarjetas de renovación de dotación deberán llevar el visto bueno de la misma entidad.
3. Para el funcionamiento e instalación de actividades comerciales en las estaciones de servicio, se deberá tener en cuenta la normatividad superior vigente sobre la materia.
4. Las estaciones de servicio de clases A y B que se dediquen a la venta permanente, transitoria o en consignación de gases licuados de petróleo (GLP), deberán ceñirse a las exigencias y normas ordenadas por el Ministerio de Minas y Energía sobre esta clase de actividades.
5. Prohibase el abastecimiento de combustible a vehículos de transporte público colectivo, con pasajeros en el interior del respectivo vehículo.
6. Las estaciones de servicio deberán funcionar en adecuado estado de presentación y aseo.

Artículo 368. El artículo 936 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 936. DE LOS TRÁMITES. De acuerdo con el Decreto 1521 de 04 de Agosto de 1998, para la expedición de la licencia de construcción de una estación de servicio (nueva o que no esté legalizada en el momento de la publicación de este Decreto) para la distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo, el interesado deberá presentar ante el alcalde, curador urbano o autoridad competente, para su estudio, además de los requisitos exigidos por las correspondientes autoridades, la siguiente documentación:

1. Memoria técnica, con descripción detallada del proyecto y los respectivos planos firmados por un Ingeniero Civil o de Petróleos, o Arquitecto, graduado, matriculado y con tarjeta profesional vigente.
2. Localización y especificaciones técnicas para la instalación de pozos de monitoreo para aguas subterráneas, que serán definidas por la autoridad ambiental, con el fin de prevenir y realizar el respectivo seguimiento a fugas de los tanques de almacenamiento.
3. Certificado de disponibilidad de agua de las Empresas Públicas de Cartago o el trámite de la concesión de aguas superficiales o subterráneas ante la autoridad ambiental.
4. Para las estaciones de servicio con lavadero de vehículos, deberá tramitar la concesión de aguas subterráneas o superficiales ante la CVC.
5. Si el Ministerio de Minas y Energía reasume las funciones o las delega en autoridad diferente, el interesado deberá presentar licencia de construcción, debidamente diligenciada ante la autoridad competente.
6. Autorización del Ministerio de Transporte, en caso de que la estación de servicio se ubique en vías nacionales.
7. Fotocopia de la matrícula profesional del Ingeniero o Arquitecto que elabora los planos del proyecto.
8. Copia autenticada del título de propiedad del lote, debidamente registrado o prueba del correspondiente acto o negocio jurídico que le permita construir la estación de servicio en el lote propuesto.
9. Se deben presentar dos copias de los siguientes planos, aprobados por la respectiva Secretaría de planeación o quien haga sus veces (en el evento

en el cual el Ministerio de Minas y Energía reasuma las funciones o las delegue en autoridad diferente, los respectivos planos deberán contar con la aprobación de la autoridad competente):

- a. Plano general de localización del lote, a una escala de 1:200, con indicación de:

- Cruce de calles
- Cables de alta tensión enterrados o aéreos dentro del lote.
- Cuadro de áreas.

Cuando lo requerido en alguno de los numerales anteriores no existiese, así deberá indicarse expresamente en el plano.

Por el cual se reglamenta el almacenamiento, manejo, transporte y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo, para estaciones de servicio.

- b. Plano general de distribución de planta, a una escala 1:200, con la ubicación de los tanques con sus respectivas capacidades, desfuegos, islas, surtidores, oficinas, servicios sanitarios, lavaderos, zona de lubricación, aire comprimido y demás servicios contemplados en la definición de estación de servicio. Este plano deberá ceñirse a las exigencias urbanísticas.
- c. Plano de las instalaciones hidráulicas y sanitarias, a una escala de 1:50, indicando la línea de alcantarillado y el punto de desagüe general de la estación, pozo séptico, caja de inspección, etc.
- d. Plano de las instalaciones eléctricas, a la escala solicitada por la empresa prestadora del servicio público (o, en su defecto, a una escala 1:50), con indicación del cuadro de cargas, diagrama unifilar y especificaciones, de acuerdo con la norma NFPA 70 y las de la respectiva empresa suministradora de la energía eléctrica.
- e. Planos arquitectónicos de plantas, cortes y fachadas, a una escala de 1:50.
- f. Planos detallados (planta y cortes) de la instalación de tanques y surtidores a una escala de 1:50, con las especificaciones sobre capacidad de los tanques, clase de lámina y anclaje, si lo hay.
- g. Planos de instalación de los tanques y tubería, a una escala de 1:50.

ARTICULO 937. El distribuidor mayorista que proveerá los combustibles a la estación de servicio proyectada, deberá dar su visto bueno a los planos y responsabilizarse de que los mismos cumplen con la normatividad respectiva.

ARTICULO 939. Los trámites relacionados con estaciones de servicio que expendan gas natural comprimido (GNC), serán adelantados de conformidad con lo dispuesto en la Resolución número (0582 del 8 de Abril de 1996). Las estaciones de servicio mixtas, cumplirán lo consagrado en este Decreto y en la Resolución antes citada.

Artículo 369. El artículo 940 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 940. Adicional a la autorización de funcionamiento que debe otorgar en cada caso el Ministerio de Minas y Energía, de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional No. 1521 del 4 de Agosto de 1998, la entidad competente, expedirá la licencia de funcionamiento si la respectiva estación de servicio o llenado ha satisfecho las exigencias señaladas en los Decretos correspondientes, lo cual se acreditará con la exhibición de la autorización requerida, y con las especificaciones y trámites señalados en este Acuerdo.

Artículo 370. El artículo 941 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 941. Los interesados en la ubicación de estaciones de servicio por fuera del perímetro urbano, deben resolver todo lo relacionado con la disposición de las aguas residuales, basuras y residuos sólidos. Deberán tramitar antes de su construcción, ante la autoridad ambiental, los correspondientes permisos de vertimientos de aguas residuales domésticas e industriales (generadas en el lavado de vehículos y aguas lluvias) y de concesión de aguas superficiales o subterráneas.

Artículo 371. El artículo 942 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 942. Las estaciones de servicios existentes clases A, B y C, en el mediano y largo plazo deberán cumplir con las disposiciones del Decreto nacional No. 283 de enero 30 de 1990 y el Decreto 1521 del 4 de Agosto de 1998. Además de la reglamentación del presente Acuerdo.

CAPITULO XVIII

SERVICIOS DE MANTENIMIENTO AL VEHICULO

ARTICULO 943. CLASIFICACION.

SERVITECAS: Son los establecimientos dedicados al mantenimiento de los vehículos automotores que presten uno o varios de los siguientes servicios: Alineación de dirección y luces, rectificación de rines, sincronización electrónica, venta, reencaucho, balanceo y montaje de llantas, revisión de frenos y amortiguadores,

impermeabilización, venta y cambio de aceite, engrase y suministro de repuestos menores en general.

TALLER: Son los establecimientos dedicados a reparaciones de mayor o menor magnitud con o sin suministro de repuestos, como pueden ser los servicios de latonería, pintura, chequeo del sistema eléctrico y en general todo lo que implique mano de obra y cambio de accesorios para el mantenimiento de vehículos y motocicletas.

CENTROS DE LUBRICACION: Son los establecimientos dedicados al expendio de aditivos y lubricantes que los vehículos y motocicletas requieren para su correcto funcionamiento.

LAVADERO DE VEHICULOS: Son los establecimientos dedicados exclusivamente al lavado manual o automático de vehículos en general y que adicionalmente pueden prestar servicios de vaporizado, petrolizado, impermeabilidad, desmanchado y brillo de estos.

ARTICULO 944. LOCALIZACION. La localización de los servicios de mantenimiento al vehículo, como servitecas, talleres, centros de lubricación y lavaderos de carros se dispondrá según lo definido en el Capítulo II del título III del Libro III del presente Acuerdo.

Artículo 372. El artículo 945 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 945. **ÁREAS.** Los nuevos establecimientos de servicios de mantenimiento al vehículo deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Los establecimientos para vehículos hasta tres (3) toneladas deberán cumplir con las siguientes áreas para :
 - a. Servitecas: Lote mínimo de trescientos metros cuadrados (300m²) y frente mínimo de quince (15) metros.
 - b. Talleres, centros de lubricación y lavaderos de vehículos: Área mínima de ciento cincuenta metros cuadrados (150m²) y frente mínimo de siete (7) metros. Para motocicletas se exigirá un área mínima de quince metros cuadrados (15m²) con un frente mínimo de tres (3) metros.
2. Para vehículos cuyo peso sea mayor a tres (3) toneladas, el área mínima será de seiscientos metros cuadrados (600m²) y el frente mínimo de veinte (20) metros.

Artículo 373. El artículo 948 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 948. **NORMAS DE CONSTRUCCION.** Para estos nuevos establecimientos se deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. El ancho de accesos y salidas será de siete metros (7m) como mínimo para servitecas y lavaderos, y de cinco metros (5m) para talleres y centros de lubricación.
2. Cuando el funcionamiento de accesos y salidas vaya a ser independiente se permitirá una reducción hasta tres metros con cincuenta (3.50m) en servitecas y lavaderos y hasta tres metros (3m) en talleres y centros de lubricación.
3. Cuando estos establecimientos den frente a vías con intenso tráfico o de rutas de buses, deberán implementarse bahías para el acceso y salida de los vehículos.
4. Los muros medianeros estarán aislados por medio de un cordón en concreto, o de topellantas con altura mínima de veinte centímetros (20cm), ubicados como mínimo a ochenta centímetros (80cm) de distancia de estos muros. Cuando sea necesario se deberán colocar elementos metálicos verticales hasta una altura de un metro con cincuenta centímetros (1.50m), espaciados a dos metros (2m) y unidos entre sí en la parte superior.
5. Los espacios interiores deberán ser pavimentados, lo mismo que los accesos y salidas. Además se deben proveer de una adecuada red de desagües que garanticen la evacuación rápida de aguas residuales.
6. Deberán construirse trampas de grasas y arenas en aquellos establecimientos que hagan lavado y/o cambio de lubricantes y aditivos. El diseño del alcantarillado de aguas residuales deberá ser presentado a E.E.M.M. S.A de Cartago, quien se encargará de su revisión y aprobación.
7. Los establecimientos en mención deberán tener como mínimo un sanitario público adicional a los servicios sanitarios del personal empleado.
8. Para aquellos establecimientos que desarrollen la actividad de lavado de vehículos, se deberá tramitar la concesión de aguas subterráneas ante la autoridad ambiental y garantizar el tratamiento de las aguas residuales con el debido permiso de vertimiento por la autoridad competente.

ARTICULO 946. Las servitecas, talleres, centros de lubricación y lavaderos deben estar provistos de un área libre para estacionamiento de vehículos en una proporción de cincuenta metros cuadrados (50m²) para el primer servicio más veinticinco metros cuadrados (25m²) por cada servicio adicional.

Se podrá permitir la transformación del antejardín y la zona verde publica en piso duro arborizado para facultar el acceso y salida de vehículos, dichos pisos deberán conservar la pendiente y el nivel original por lo que no se permitirá la conformación de barreras o similares sobre el andén que puedan obstaculizar la circulación peatonal y corten la continuidad entre el andén y el Antejardín. Asimismo, no se permitirá la ocupación transitoria o

permanente del andén y la zona verde pública, con vehículos, equipos o similares.

ARTICULO 947. Para todos los casos, el área que debe dedicarse a la circulación y estacionamiento transitorio de vehículos automotores que necesiten los servicios, será como mínimo el 20% del área neta del lote.

ARTICULO 949. NORMAS VARIAS. Para estos nuevos establecimientos:

1. Los lotes de terreno ocupado por servitecas, talleres, centros de lubricación y lavaderos, en ningún caso podrán funcionar con vivienda y demás actividades a las permitidas en el capítulo de usos de suelo.
2. No se permitirá el expendio de lubricantes como gasolina, ACPM, FULL, OIL, etc.
3. Las edificaciones destinadas a estos establecimientos no podrán tener más de dos (2) pisos en altura, el segundo piso se permitirá como uso complementario al servicio que presta tales como: Oficinas, salas de espera para el público y cafetería.

ARTICULO 950. NORMAS DE SEGURIDAD. Los nuevos establecimientos tratados en esta sección deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Un extintor de polvo químico seco de diez libras por cada (5) vehículos de capacidad y adicionalmente uno si tiene servicio de pintura y otro si tienen reparación del sistema eléctrico.
2. Cuando el establecimiento sea cubierto y tenga el servicio de enderezada y pintura deberá disponer de ventiladores y extractores que mantengan el ambiente libre de gases.

Artículo 374. El artículo 951 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 951. **TALLERES PARA BICICLETAS.** Se clasifican así los establecimientos dedicados al servicio de reparación, mantenimiento y venta de repuestos para bicicletas exclusivamente.

Los talleres para bicicletas podrán ubicarse en cualquier sector de la ciudad siempre y cuando no ocupen con montajes o similares sobre los antejardines y la zona pública. Deberán tener un área mínima de diez metros cuadrados (10m²) y un frente mínimo de tres (3) metros.

CAPITULO XIX COMPRAVENTA DE VEHICULOS

ARTICULO 952. COMPETENCIA. Se clasifican así los establecimientos dedicados a la compra, venta, cambio y depósito en consignación de vehículos automotores.

ARTICULO 953. LOCALIZACION. La localización de la compra venta de vehículos se dispondrá según lo definido

en el Capítulo II del título III del Libro III del presente Acuerdo.

ARTICULO 954. ÁREAS. Los nuevos establecimientos de compra venta de vehículos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Los establecimientos para vehículos hasta tres (3) toneladas deberán tener como mínimo un área de doscientos metros cuadrados (200m²) y frente mínimo de diez metros (10m). Para vehículos de más de tres (3) toneladas, el área mínima del lote será de seiscientos metros cuadrados (600m²) y el frente mínimo de veinte metros (20m).
2. No se permitirá la ocupación transitoria ni permanente del andén, zona verde pública y Antejardín con vehículos, equipos o similares.

ARTICULO 955. NORMAS DE SEGURIDAD. Deberán cumplir las siguientes normas:

1. Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada cinco vehículos en exposición, depósito o consignación.
2. Los vehículos deberán colocarse en posición de salida.

TITULO VI LICENCIAS Y PERMISOS

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 956. CAMPO DE APLICACIÓN. El presente Título regula la expedición de licencias y permisos para la urbanización, construcción y demolición en predios situados en el área urbana y rural de la ciudad.

ARTICULO 957. De conformidad a lo dispuesto por la Ley 9ª de 1989 en su Artículo 63, toda persona interesada en adelantar obras de instalación de servicios públicos, construcción, ampliación, modificación, adecuación, reparación, demolición de edificaciones o urbanización y parcelación de terrenos para la construcción de inmuebles, en las áreas urbanas, suburbanas y rurales de los Municipios, requiere permiso o licencia.

ARTICULO 958. SUJECCIÓN A ESTE ACUERDO. El Curador Urbano para el ejercicio de sus funciones, deberá sujetarse a las disposiciones constitucionales, legales y municipales, en especial a las contenidas en este Acuerdo.

El Curador Urbano deberá respetar los conceptos que emita la Secretaría de Planeación Municipal, en todo lo que atañe a disposiciones urbanísticas y técnicas del Plan de Ordenamiento.

Artículo 375. El artículo 959 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 959. **COMPETENCIA DE LA SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL.** La Secretaría de Planeación Municipal conservará su competencia para tramitar entre otros los siguientes asuntos:

1. Decidir sobre las intervenciones en zonas subnormales, de riesgo, de reserva ecológica y de interés prioritario previamente definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y los planes que lo desarrollen.
2. Determinar las necesidades de equipamiento colectivo, su tipo y ubicación para proyectos que por exigencias legales lo requieran.
3. Hacer cumplir las equivalencias de obligaciones urbanísticas a compensar en otro sitio.
4. Definir las condiciones para las cesiones obligatorias gratuitas, así como en las zonas de desarrollo concertado.
5. Aprobar el diseño para los elementos de amoblamiento urbano en la ocupación temporal o permanente del espacio urbano con redes de servicios públicos, antenas parabólicas, repetidoras, etc.
6. Recibir las urbanizaciones y construcciones.
7. Aceptar la renuncia a mejoras.
8. Autorizar amarres a coordenadas horizontales y verticales con previo visto bueno de la Oficina del SUMI. Una vez este sea implementado.
9. Autorizar el traslado de placas y torres geodésicas con previo visto bueno de la Oficina del SUMI. Una vez este sea implementado.
10. Otorgar los permisos de enajenación de inmuebles previstos en el Decreto 78/97.

Artículo 376. El artículo 960 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 960. **REVOCATORIA DE LOS ACTOS DEL CURADOR URBANO.** Las decisiones del Curador Urbano podrán ser revocadas por el Secretario de Planeación Municipal, previo concepto y denuncia por parte de la Comisión de Veeduría, concordante con los artículos 75, 76 y 77 del Decreto 1052 de junio 10 de 1998; cuando se presenten las causales previstas en el Artículo 69 del

Código Contencioso Administrativo y demás normas vigentes sobre la materia.

ARTICULO 961. RESPONSABILIDAD DEL TITULAR DE LA LICENCIA. El titular de la licencia, será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas o arquitectónicas expedidas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de las obras bajo el amparo de ella.

Artículo 377. El artículo 962 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 962. **RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL A CARGO DE LA OBRA.** A los responsables de la dirección o ejecución de las obras de urbanización o de construcción, que las adelanten con violación de las normas urbanísticas, se harán acreedores a las sanciones previstas por el código de ética profesional aplicables por el Consejo Nacional de Ingeniería y Arquitectura en virtud de queja que será formulada por la Secretaría de Planeación Municipal o el Personero, sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar.

En igual sanción incurrirán quienes avalen con su firma los proyectos arquitectónicos, estructurales y de estudios de suelos que contravengan la normatividad vigente.

ARTICULO 963. La licencia, crea a su titular una situación jurídica de carácter particular, concreto y por lo tanto no puede ser revocada sin el consentimiento expreso y escrito de su titular, no perdiendo fuerza ejecutoria si durante su vigencia se modificaren las normas urbanísticas que los fundamentaron.

La licencia perderá fuerza ejecutoria, cuando se presente alguno de los casos contemplados por el Artículo 66 del Código Contencioso Administrativo.

Artículo 378. El artículo 964 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 964. **DOCUMENTACIÓN ADICIONAL Y REQUERIMIENTOS.** Si por la naturaleza del caso, las informaciones y documentos que suministre el interesado al presentar la solicitud no fueren suficientes para decidir sobre la misma, se le requerirá, por una sola vez, con toda precisión y en forma escrita, para que aporte los documentos e información que fueren necesarios.

Si dentro de los treinta (30) días siguientes a su comunicación no se diere respuesta al requerimiento previsto en el inciso anterior, se entenderá que el interesado desistió de la solicitud, según lo dispuesto en el Artículo 56 del Decreto 1052 de 1998.

ARTICULO 965. RECURSOS. De los recursos de reposición y apelación se hará uso en la forma y términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 966. CORRECCIÓN DE ERRORES QUE NO CAMBIEN EL SENTIDO DE LA DECISIÓN.

Los actos que resuelvan las solicitudes de licencias y sus modificaciones, podrán corregirse oficiosamente o a solicitud de un interesado en cualquier momento, cuando contengan errores aritméticos, de transcripción o de hecho, que no cambien el sentido de la decisión.

Las solicitudes de corrección deberán resolverse en un término máximo de quince (15) días hábiles.

Cuando el error cambie el sentido de la decisión se procederá conforme a lo dispuesto en el Artículo 73 del Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 967. De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1052 de junio 10 de 1998, es función de la comisión de veeduría de la curaduría urbana de Cartago, proponer ante el Alcalde Municipal la adopción de correctivos para el Curador Urbano, debido a las deficiencias en su servicio u ocurrencia de hechos que atenten contra la ética. Lo anterior, de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 0499 de julio 11 de 1997, por medio de la cual el Ministerio de Desarrollo Económico, delegó la representación de este Ministerio en Cartago, al señor Alcalde.

CAPITULO II

LICENCIAS DE URBANIZACION

Artículo 379. El artículo 968 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 968. **PROCEDIMIENTO PARA EL TRÁMITE DE LICENCIAS.** El trámite de las licencias de urbanización comprende tres (3) etapas:

1. Previas a la solicitud de la licencia de urbanización:
 - 1.1 Ante otras entidades.
 - a. Aprobación por el Comité Ambiental para las urbanizaciones que se localicen dentro del Sistema de Colinas Bocajabo.
 - b. La obtención del certificado de las empresas de servicios públicos, sobre disponibilidad de los mismos en el sector donde se construirá la Urbanización.
 - c. Estudio de suelos del terreno.

- d. Estudio del anteproyecto por parte de las empresas de servicios públicos domiciliarios, para la obtención de concepto acerca de la conformidad de las redes de la urbanización, con las especificaciones de las redes públicas de servicios.

1.2 Ante la Secretaría de Planeación Municipal.

- a. Obtención de certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.
- b. Presentación ante la Secretaría de Planeación Municipal del proyecto de la urbanización para la aprobación de su viabilidad.
- c. El certificado de hilos y niveles expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.
- d. Certificado de amenaza expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

2. Ante el Curador Urbano para obtener la licencia. De acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1052 de junio 10 de 1998 y demás normas vigentes.

3. Posteriores a la expedición de la licencia.

- a. Solicitud de interventoría de obras al municipio.
- b. Entrega plano definitivo de la obra a la Secretaría de Planeación Municipal.
- c. Escrituración a favor del Municipio y registro de la cesión de las zonas de uso público y constitución de garantías.
- d. Entrega material de las zonas de cesión mediante acta.
- e. Obtención permiso de enajenación.

ARTICULO 971. ESTUDIO DEL ANTEPROYECTO POR PARTE DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. El interesado en la expedición de la licencia de urbanización, presentará ante cada empresa de servicios públicos, los planos que sean necesarios del anteproyecto, para que cada una de ellas fije el trazado y las especificaciones técnicas de las redes del servicio que les compete, buscando su compatibilidad con las redes públicas existentes y con las futuras.

1. Las Empresas Municipales deberá suministrar al interesado normas y especificaciones técnicas de diseño, claras y concisas, que cumplan con los requisitos exigidos por Empresas Municipales y acorde con la infraestructura existente.
2. Empresas Municipales deberá tener actualizado el registro de profesionales capacitados para presentar los diseños de infraestructura.
3. Empresas Municipales construirá las redes principales del acueducto y el alcantarillado de aguas lluvias y aguas residuales.
4. El interesado suministra a Empresas Municipales el formato de catastro de redes interno de la urbanización, amarrado a coordenadas geodésicas oficiales.
5. Empresas Municipales tendrá quince (15) días hábiles, posteriores al certificado de disponibilidad, para aprobar y dar recomendaciones a los diseños presentados por el constructor.

De no ser así se aplicará el silencio positivo y se dará por aprobado el diseño presentado y cualquier daño causado por la ineficiencia de la infraestructura será asumida en costos por Empresas Municipales de Cartago.

Cuando el Urbanizador haya ajustado el proyecto a las especificaciones exigidas por las empresas de servicios públicos, estas podrán expedirle su concepto favorable. En todo caso todos los procesos para expedir conceptos al interesado, se harán en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles (Artículo 226 Decreto 122).

ARTICULO 979. REGLAMENTACIÓN DE LA URBANIZACIÓN. Con base en el proyecto urbanístico que se apruebe y con las disposiciones que las normas de asignación de tratamiento contemplen para el predio objeto de la licencia de urbanización, en cada caso la Secretaría Municipal de Planeación dictará las normas particulares que regularán el desarrollo por construcción de los lotes que hagan parte de ella. Esta reglamentación deberá incluir la mención de los conceptos, autorizaciones y permisos o similares que, conforme a las normas vigentes, se requieran por razones ecológicas, de protección del medio ambiente, de telecomunicaciones, turísticas, de conservación del patrimonio histórico y urbanístico, de seguridad de la aeronavegación y sismoresistencia.

Las normas aquí previstas conservarán su vigencia aún cuando haya expirado la de la Licencia de urbanización.

CAPITULO III

ACTUACIONES PREVIAS A LA SOLICITUD DE LA LICENCIA DE URBANIZACION

Artículo 380. El artículo 969 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 969. **ESTUDIO DE SUELOS DEL TERRENO.** Estos estudios y los establecidos en la Ley 400 NSR de 1998, se exigirán en todo proyecto de urbanización, los cuales deberán cumplir con lo establecido en el artículo 127 del Acuerdo 015 de mayo de 2000.

Artículo 381. El artículo 970 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 970. **CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS.** El interesado solicitará ante cada Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios, el certificado de disponibilidad definida de prestación de los servicios públicos correspondientes al área donde se desarrollará el proyecto urbanístico y adjuntará la documentación indicada en el formulario que se adopte.

Las solicitudes serán resueltas por la respectiva empresa dentro del plazo de diez (10) días hábiles.

En los certificados constará la disponibilidad definida, la indicación de las zonas de reserva y/o de afectación para redes de infraestructura y las limitaciones que puedan existir a la prestación de servicios.

En el caso de los predios autorizados por las normas vigentes para desarrollar usos urbanos con auto prestación de servicios públicos, el certificado de las Empresas Municipales de Cartago será sustituido por el permiso que a solicitud del interesado expida la CORPORACIÓN REGIONAL AUTÓNOMA DEL VALLE DEL CAUCA (C.V.C.) para el aprovechamiento de fuentes superficiales o subterráneas y el manejo y disposición de las aguas residuales domésticas. El término de estos trámites se hará de acuerdo a los plazos establecidos en la normatividad vigente sobre el tema.

Artículo 382. El artículo 972 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 972. En los procesos de urbanización que se desarrollen en el Sistema de Colinas Bocajabo o lo afecten, el urbanizador deberá obtener la aprobación y/o permiso del proyecto por parte del Comité Ambiental. Esta entidad tendrá un plazo de quince (15) días hábiles para resolver la solicitud respectiva.

Artículo 383. El artículo 973 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 973. **PRESENTACIÓN ANTE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.**

El Urbanizador con el fin de obtener la respectiva viabilidad, deberá presentar a la Secretaría de Planeación Municipal los siguientes documentos que conforman el proyecto de la urbanización:

1. Original del plano topográfico a escala 1:500 o 1:1000, con indicación de área, linderos y coordenadas geodésicas, firmado por topógrafo con tarjeta profesional, medio magnético y carteras.
2. Tres (3) copias del plano de las vías, áreas de cesión y loteo.
3. Estudio de suelos.
4. Plano de las redes de servicios públicos.
5. Copia del folio de matrícula inmobiliaria expedida con anterioridad no mayor a cuatro (4) meses de la fecha de solicitud, o fotocopia simple del mismo. Si el propietario fuere persona jurídica deberá adjuntar certificado de existencia y representación legal con anterioridad no mayor a cuatro (4) meses.
6. Copia del certificado de disponibilidad de servicios, expedido por las respectivas empresas.

Artículo 384. El artículo 974 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 974. **EXAMEN DEL PROYECTO URBANÍSTICO.** Una vez recibida la documentación, la Secretaría de Planeación Municipal, procederá a realizar los estudios pertinentes con el fin de establecer si el proyecto cumple con las normas urbanísticas, proyecciones viales, áreas de cesión y demás requisitos establecidos en el presente Acuerdo. En caso positivo se emitirá el certificado de viabilidad dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la documentación.

Para emitir el concepto, esta dependencia podrá solicitar al interesado o de oficio a otras entidades o personas, otros documentos que sean necesarios para complementar la información acerca del proyecto urbanístico.

Artículo 385. El artículo 975 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 975. **SOLICITUD DEL CERTIFICADO DE HILOS Y NIVELES.** Para la solicitud del siguiente certificado el interesado deberá presentar ante la Secretaría de Planeación Municipal el recibo de pago de éste, copia del recibo predial o paz y salvo predial y copia de la escritura.

La Secretaría de Planeación Municipal expedirá el certificado de hilos y niveles dentro de los diez (10) días hábiles

contados a partir de la fecha de solicitud. Este certificado contiene el nombre del solicitante, número de la ficha catastral, perfiles viales, nivel construcción de andén y pendiente longitudinal y transversal del mismo.

Cuando al expedir este certificado se presente un retiro obligatorio o un área de cesión, se remitirá copia del mismo a la Oficina de Catastro Municipal con el fin de que se proceda al desgaje a espacio público de dicha área, si es del caso.

Artículo 386. El artículo 976 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 976. **CERTIFICADO DE USO DE SUELOS.** Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que esté utilizando el suelo o pretenda utilizarlo para los usos establecidos en este Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Planeación Municipal, el certificado de uso del suelo.

El Interesado en obtener este certificado, deberá adelantar el siguiente trámite:

1. Presentar recibo de pago de dicho certificado.
2. Obtener del funcionario competente de la Secretaría de Planeación Municipal la visita a la edificación, si lo considera pertinente.
3. El interesado deberá cumplir con las normas establecidas en el presente Acuerdo, el Código Nacional de los Recursos Naturales y de Protección del Medio Ambiente, el Código de Policía, entre otros.
4. Si la actividad desarrollada en el inmueble cumple con los usos del suelo establecidos se expedirá el respectivo certificado, en caso contrario se hará mediante certificado de uso prohibido, conforme a este Acuerdo, por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.

Parágrafo 1. La expedición de los Certificados de usos del suelo no exime al titular de obtener las licencias o permisos que requiera para adelantar cualquier tipo de obras o ejercer alguna actividad.

Parágrafo 2. El Certificado de usos del suelo no podrá ser invocado para excluir o disminuir la responsabilidad civil, penal o de cualquier índole en que pueden incurrir los titulares frente a terceros.

Artículo 387. El artículo 977 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 977. El certificado de hilos y niveles solo se podrá expedir en relación con los predios incorporados en los planos aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal o en los planos de manzana catastral del IGAC. Si no estuvieren incorporados, el interesado deberá presentar y tramitar el plano topográfico ante la Secretaría de Planeación Municipal.

CAPITULO IV

ACTUACIONES PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACION

Artículo 388. El artículo 980 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 980. **EVALUACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO.** El Curador Urbano evaluará la viabilidad del proyecto urbanístico dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud.

La licencia será otorgada siempre y cuando el proyecto cumpla con las normas establecidas en el presente Acuerdo y se halla adjuntado por parte del interesado la documentación requerida en los Decretos 1052 de 1998 y 1600 de 2005, o aquellos que los adicionen o modifiquen.

En concordancia con el artículo 56 del Decreto 1052 de 1998, si se requiere al interesado debido a que el proyecto es objeto de observaciones o no se ha dado cumplimiento al total de la documentación requerida; si dentro de los treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de la observación no se diere respuesta a dicho requerimiento, la solicitud de licencia se entenderá desistida.

Artículo 389. El artículo 981 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 981. Una vez el Curador Urbano considere que el proyecto es viable, y conforme a lo dispuesto en los Decretos 1052 de 1998 y 1600 de 2005, o aquellos que los adicionen o modifiquen, procederá a dar a conocer por escrito a los vecinos del proyecto urbanístico, de la existencia de solicitud para desarrollarlo, para que puedan hacer parte en el trámite y hacer valer sus derechos en los términos previstos en los Decretos mencionados.

El Curador está obligado a resolver dentro de los términos previstos por el Código Contencioso Administrativo, las oposiciones que se presenten al proyecto.

Cuando la solución de dichas oposiciones requiera modificaciones del proyecto, estas se someterán a consideración de la Secretaría de Planeación Municipal, para que emita su concepto al respecto.

ARTICULO 982. INTERVENTORÍA. Quince (15) días antes de la iniciación de las obras el urbanizador debe solicitar el nombramiento de los interventores de la ciudad a que hubiere lugar.

ARTICULO 985. SOLICITUD DE RECIBO AL MUNICIPIO. Para efectuar la entrega de las zonas de cesión de uso público, el interesado deberá presentar los documentos pertinentes ante la entidad municipal competente.

La entidad municipal competente recibirá dichas zonas dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud respectiva, en la fecha y hora que la misma entidad fije y comunique al interesado. De esta diligencia se levantará la correspondiente acta.

ARTICULO 986. TRADICIÓN DE LAS ZONAS DE CESIÓN. La tradición de las zonas de cesión se hará mediante la inscripción de la escritura correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. De dicha escritura hará parte el acta de recibo de que trata el Artículo anterior.

ARTICULO 988. En los proyectos urbanísticos por etapas, las cesiones no podrán efectuarse en proporción menor a la que corresponde a la ejecución de la etapa respectiva. Estas cesiones debe entregarse y escriturarse para la respectiva etapa, con base en los planos del proyecto urbanístico.

ARTICULO 989. POSESIÓN DE LAS ZONAS DE CESIÓN. Cuando el urbanizador no cumpliera con la entrega y enajenación de las zonas de cesión, la entidad municipal tomará las medidas que sean necesarias para garantizar la escrituración correspondiente y procederá a tomar posesión de dichas zonas.

ARTICULO 990. PRESENTACIÓN DE PLANO DEFINITIVO. Las urbanizaciones aprobadas que deban presentar planos definitivos, podrán acogerse al procedimiento de entrega establecido en los Artículos anteriores. Para estos efectos, la Secretaría Municipal de Obras Públicas certificará la concordancia del replanteo de la urbanización con relación al proyecto aprobado por la Secretaría Municipal de Planeación.

ARTICULO 991. El plano definitivo deberá radicarse en la Secretaría de Planeación y la Oficina del IGAC, para lo cual estas dependencias expedirán el respectivo certificado.

CAPITULO V

ACTUACIONES POSTERIORES A LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACION

Artículo 390. El artículo 983 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 983. Con el fin de garantizar la concordancia del proyecto urbanístico aprobado, el interventor de la Secretaría de Infraestructura y la Secretaría de Planeación Municipal debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador replantee las coordenadas, con las coordenadas geodésicas oficiales, dadas por la Secretaría de Planeación.

Artículo 391. El artículo 984 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 984. **RECIBO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.** Una vez construidas las correspondientes obras de urbanismo, la Secretaría de Planeación Municipal efectuará el recibo de las obras, para lo cual el urbanizador debe presentar los siguientes documentos:

1. Acta de recibo de las redes por parte de las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos de Cartago.
2. Póliza de estabilidad de las obras.
3. En lo que respecta a vías, acta de Recibo de la Secretaría de Infraestructura.

Cumplidos los anteriores requisitos, la Secretaría de Planeación Municipal elaborará y entregará al interesado en un plazo máximo de cinco (5) días el acta correspondiente de recibo.

Artículo 392. El artículo 987 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 987. **ESCRITURA Y ENTREGA MATERIAL DE LAS ZONAS DE CESIÓN.** El propietario del predio objeto de la licencia de urbanización deberá hacer entrega material y definitiva, total o por etapas, de las zonas de cesión, otorgar la correspondiente escritura e inscribirla en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

CAPITULO VI OTROS TRÁMITES

Artículo 393. El artículo 992 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 992. **PROPIEDAD HORIZONTAL.** Podrán someterse al régimen de propiedad horizontal que estable la Ley 675 de agosto 03 de 2001 y demás normas que lo modifiquen, los edificios de uno o varios pisos como los grupos de edificios que constituyan un conjunto, construido o por construirse, sobre el mismo terreno, que sean susceptibles de división en unidades privadas independientes

con salida directa a la vía pública o por áreas destinadas al uso común.

ARTICULO 993. DEMOLICIÓN. El permiso de demolición sólo se podrá expedir conjuntamente con la licencia de construcción para el mismo predio.

En consecuencia, el interesado deberá pedir previamente el correspondiente certificado de delineación urbana, o solicitar simultáneamente este último junto con las licencias de demolición y construcción.

ARTICULO 994. En las áreas de conservación histórico - arquitectónico dicho permiso irá acompañado de la aprobación de la junta local de protección del patrimonio arquitectónico y urbanístico.

ARTICULO 995. El titular de la licencia debe realizar las obras previas contempladas en la Resolución 02400/97, donde se preserva la integridad física del peatón o transeúnte.

ARTICULO 996. El titular de la licencia o permiso de demolición será el responsable por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de las mismas en concordancia con las norma Nacionales vigentes.

ARTICULO 998. PERMISOS PARA CERRAMIENTO Y REFORMAS. Se requerirá permiso cuando se vayan a realizar cerramientos en áreas privadas o reformas en obras concluidas.

Artículo 394. El artículo 999 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 999. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.** El interesado en obtener la respectiva licencia de construcción sobre uno o varios inmuebles, deberá presentar ante la Curaduría Urbana la respectiva solicitud de licencia, con el lleno de los siguientes requisitos:

1. Documentación completa, acorde con lo establecido en el Decreto 1600 de 2005 o la normatividad legal vigente.
2. Adicional a lo establecido en el Decreto 1600 de 2005, se deberán presentar los planos de las redes hidráulica, aguas lluvias y sanitaria, debidamente firmados por un profesional responsable, los cuales durante el proceso de otorgamiento de la Licencia deberán ser remitidos por la Curaduría Urbana a la Empresa Pública prestadora del servicio para su respectiva aprobación.
3. Certificado de hilos y niveles expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

4. Certificado de Localización y Amenaza.

5. Certificado de Uso de Suelo. Al igual que las licencias de urbanismo, este tipo de licencias se registrarán por lo establecido en el Decreto 1600 de 2005 y demás normas que lo modifiquen.

Artículo 395. El artículo 1001 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1001. La Secretaría de Planeación Municipal aplicará las sanciones previstas en la Ley 9/89, la Ley 388/97 y la Ley 810/2003, cuando verifique que las obras se están ejecutando con violación de las normas urbanísticas vigentes. Igualmente, adelantará las acciones penales pertinentes por las declaraciones falsas que se hubieren consignado en la solicitud de permiso o licencia.

ARTICULO 1002. NOTIFICACIONES. En materia de notificaciones, recursos y pruebas se aplicarán las disposiciones del Código Contencioso Administrativo, Decreto 01 de 1984 y demás disposiciones que regulen la materia.

Artículo 396. El artículo 1003 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1003. El Plan de Ordenamiento Territorial, en ningún caso podrá ser oponible a la ejecución de proyectos, obras o actividades que se consideren de utilidad pública e interés social que se ejecuten por la Nación en el Municipio de Cartago, según lo dispuesto en el Decreto 2201 de agosto 05 de 2003.

ARTICULO 1004. En caso de adiciones se presentará además el plano de distribución interna y plano estructural de la edificación, según el caso.

Artículo 397. El artículo 1005 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1005. **CERTIFICADO DE NOMENCLATURA.** El interesado en obtener esta clase de documento, deberá adelantar el trámite correspondiente ante la Secretaría de Planeación Municipal.

Artículo 398. El artículo 1007 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1007. **REQUISITOS PARA ENAJENACIÓN Y VENTA DE INMUEBLES.** El interesado debe acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Cuando el solicitante sea una persona jurídica o persona natural comerciante, debe demostrar que se encuentra debidamente constituida o inscrita en la

Cámara de Comercio, donde se acredite la calidad de su representante legal.

2. En el caso de Asociaciones, acompañar copia de los estatutos acordes con la ley y debidamente aprobados.

3. Que se encuentre registrada en Secretaría de Planeación Municipal como Urbanizadora.

4. Que a través de sus estados financieros este demostrado que posee el capital suficiente para adelantar esta clase de proyectos y a su vez el representante legal y sus administradores son responsables e idóneos para ejercer este tipo de actividades.

5. Que el modelo de minuta de contrato a celebrarse por la constructora con los futuros adquirientes se sujete a las normas legales.

6. Acompañar copia auténtica de la licencia de construcción vigente.

7. Adjuntar certificado expedido por el Ingeniero Civil responsable de la obra, donde acredite que la misma se cñe a la licencia aprobada, cumple las normas técnicas de la construcción de acuerdo a la Ley 400 NSR.

8. Acreditar mediante certificado de tradición expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos, que el predio sobre el cual se ejecutó la urbanización se encuentra libre de hipotecas, gravámenes, embargos que impidan la normal enajenación de los lotes con sus viviendas.

9. Certificado expedido por las Empresas prestadoras de servicios públicos, que acredite que la urbanización tiene suficiente disponibilidad de servicios públicos y que las redes proyectadas cumplen con las especificaciones técnicas exigidas.

10. Certificado expedido por el Secretario de Planeación Municipal, que acredite que las vías públicas de la urbanización, se encuentran diseñadas de acuerdo con el plan vial de la ciudad y las áreas públicas cumplen con los estándares estipulados por el presente Acuerdo. Además que estas áreas se encuentran recibidas a satisfacción o en su defecto el urbanizador deberá constituir una póliza de cumplimiento que lo garantice.

11. Someter a la revisión del Departamento Jurídico de la Alcaldía, la minuta de la escritura de constitución de la urbanización, en la que de conformidad a lo

dispuesto por el Artículo 3° del Decreto No 1380 de 1972, se han cedido al Municipio las áreas correspondientes a vías públicas, zonas verdes y comunales de que estará dotada, ciñéndose estrictamente a los porcentajes previstos en las normas urbanísticas.

Artículo 399. El artículo 1008 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1008. **REQUISITOS Y TRÁMITE PARA CONCEDER LICENCIA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** El interesado debe acreditar ante la Curaduría Urbana los siguientes requisitos:

1. Solicitud escrita.
2. Escritura registrada, donde acredite que es dueño.
3. En caso de tratarse de una edificación ya construida se debe aportar la respectiva licencia de construcción y los planos iniciales con el respectivo sello de aprobados.
4. Para edificaciones nuevas se deberá cumplir con el total de los requisitos previstos en el Decreto 1052 de 1998 y demás normas que lo modifiquen, con el fin de acceder a la obtención de la licencia de construcción.
5. Tres (3) copias de los planos de propiedad horizontal, donde se especifique las áreas comunes, privadas y un cuadro de resumen de áreas.
6. Tres copias de la minuta de escritura por medio de la cual se constituye propiedad horizontal sobre la edificación, delimitando las zonas privadas y comunes, consignando sus áreas en metros cuadrados, incluyendo el reglamento de propiedad horizontal acorde con la Ley 675 de 2001 y demás normas que la modifiquen.

Una vez presentados los anteriores documentos, la Curaduría Urbana dará trámite a la solicitud de Licencia de Constitución de propiedad horizontal, verificando que lo propuesto se ajuste a las normas establecidas en el presente Acuerdo y demás normas vigentes sobre la materia.

Artículo 400. LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS. Para el trámite correspondiente a la legalización de asentamientos, no se considera de obligatorio cumplimiento las normas urbanísticas establecidas en el presente Acuerdo y deberá darse

cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1600 del 20 de mayo de 2005, en lo concerniente al tema.

LIBRO V NORMAS DEL SUELO RURAL, SUBURBANO Y DE PROTECCION

TITULO I DIVISION POLITICA

ARTICULO 1010. Para efectos administrativos, el área rural del Municipio se subdivide en Corregimientos así:

1. Corregimiento de Zaragoza
2. Corregimiento de Modín
3. Corregimiento de Coloradas
4. Corregimiento de Cauca
5. Corregimiento de Piedra de Moler
6. Corregimiento de la Grecia

ARTICULO 1011. LIMITES CORREGIMIENTO No. 1 ZARAGOZA

NORTE: Limita con el perímetro urbano y el corregimiento de Piedras de Moler.

OCCIDENTE: Con el corregimiento de Cauca

SUR: Limita con el municipio de Obando.

ORIENTE: Limita con el corregimiento de Modín y Piedras de Moler.

ARTICULO 1012. LIMITES CORREGIMIENTO No. 2 MODIN

NORTE: Limita con el lindero sur del corregimiento Piedras de Moler en toda su extensión.

OCCIDENTE: Con el lindero oriental del corregimiento de Zaragoza.

SUR: Con la quebrada Cruces, límite del Municipio de Cartago con el Municipio de Obando, hasta la carretera que de Cartago conduce a Villa Rodas en el Municipio de Obando.

ORIENTE: Desde el eje de la citada carretera en sentido sur-norte hasta el costado sur-oriental de los predios: 002-004-181-182-212-211-222-362-360-361-359-357-355-314-280-328-281-283-279-297, luego en sentido occidente-oriente el costado sur de los predios 285-298-300 y 306, continuando con el límite occidental del corregimiento de Coloradas.

ARTICULO 1013. LIMITES CORREGIMIENTO No. 3 COLORADAS

NORTE: Con la parte norte del predio 002-003-016 hasta el río la Vieja; Por este cauce arriba.

OCCIDENTE: Con la parte occidental de los predios 002-003-016-015-018-019-120-025-040-046-068-069 y 094, desde aquí en sentido norte-sur el cauce de la quebrada Coloradas hasta el lindero con el Municipio de Obando.

SUR: Con la quebrada Aguas Claras, límite con el Municipio de Obando, hasta la desembocadura del río la Vieja.

ORIENTE: Con el río de la Vieja, desde la parte oriental del predio 002-003-136-aguas abajo hasta el punto de partida.

Artículo 401. El artículo 1014 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1014. **LIMITES CORREGIMIENTO No. 4 CAUCA**

Por el Norte: Con el río Cauca y el río de La Vieja hasta su desembocadura.

Por el Occidente: Con el río Cauca en toda su extensión en sentido norte-sur hasta el lindero con el Municipio de Obando.

Por el Sur: Con el lindero del Municipio de Obando.

Por el Oriente: Con el río de La Vieja y siguiendo en sentido oriente-occidente con el perímetro urbano, luego en sentido norte-sur por el límite oriental de los predios el Guanábano, la Pradera, la Holanda, Cabuyas, Camerún, Santa Calara, la Paz, la Esmirna, la Argentina, Montero 1, 2 y 3, y en el mismo sentido norte-sur, en este mismo costado desde la hacienda la Pola hasta la hacienda el Cairo en línea recta, hasta el punto de partida.

Artículo 402. El artículo 1015 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1015. **LIMITES CORREGIMIENTO No. 5 PIEDRA DE MOLER**

Por el Norte: Con el río de la Vieja, desde la parte nor-oriental del perímetro urbano, río arriba hasta la hacienda el Vesubio.

Por el Occidente: Con el perímetro urbano y lindero del corregimiento de Zaragoza.

Por el Sur: Con el límite norte del corregimiento de Modín.

Por el Oriente: Con el río de la Vieja, aguas abajo, hasta el punto de partida.

Artículo 403. El artículo 1016 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1016. **LIMITES CORREGIMIENTO No. 6 LA GRECIA**

Por el Norte: Con la parte norte de los predios 002-004-278-277-270-269-266-263--262-258-259 y 260.

Por el Occidente: Con el lindero oriental del corregimiento de Modín hasta encontrar el eje de la carretera que de Cartago conduce a Obando.

Por el Sur: Con el límite norte del Municipio de Obando, desde el cruce de las carreteras mencionadas y el Municipio de Obando siguiendo el cauce de la Quebrada Aguas Claras.

Por el Oriente: Con el límite occidental del corregimiento de Coloradas.

TITULO II ORIENTACIÓN GENERAL

ARTICULO 1017. La acción para la protección, recuperación ambiental y la reactivación del territorio rural municipal es una tarea conjunta y coordinada entre la Administración Municipal, la comunidad, organizaciones no gubernamentales y el sector privado. La Administración Municipal apoyará e incentivará la conformación de organismos no gubernamentales y podrá delegar en ellos algunas de sus funciones.

Artículo 404. El artículo 1018 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1018. Para toda actividad de desarrollo se deberá considerar en su gestión como uno de los objetivos prioritarios el resolver el mantenimiento, conservación, mejora y protección general del medio ambiente y del paisaje por ser patrimonio común. Para el efecto se deberán cumplir estrictamente las normas superiores legales vigentes y las contenidas en el presente Acuerdo y todo lo relacionado con los retiros y protección de las corrientes naturales de agua; el manejo y conservación de la flora y la fauna existente localizada dentro del terreno a intervenir; el relieve que por su importancia ecológica y paisajística debe ser conservado; el control sobre los movimientos de tierra al ejecutar las obras, en especial aquellos que se efectúen cerca de cauces de las corrientes naturales de agua; buen manejo de las aguas servidas; la obligada arborización de las zonas verdes y retiros de los drenajes naturales permanentes o intermitentes las microcuencas etc., sin ahorrarse esfuerzos para lograr desarrollos económicos y urbanos integrados con el medio que permitan obtener espacios más amables para la vida humana, animal y vegetal.

ARTICULO 1019. El Estudio de Impacto Ambiental será el instrumento básico para la toma de decisiones respecto a la construcción de obras, de actividades que afecten

significativamente el medio ambiente natural o construido y el paisaje. La decisión de la necesidad de estos estudios lo determinará la autoridad Ambiental y Municipal.

ARTICULO 1020. Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencia de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios de otros sistemas que se reglamenten en el presente Acuerdo.

ARTICULO 1021. En el municipio de Cartago la secretaría de planeación será el encargado de vigilar permanentemente estas orientaciones y estará en la obligación de negar cualquier plan que no cumpla con lo aquí dispuesto. Además deberá solicitar por escrito, a las autoridades competentes, la suspensión de las obras de urbanización, construcción y desarrollos económicos que una vez aprobadas y en ejecución estén incumpliendo con las disposiciones de conservación del medio ambiente y llegado el caso negar la licencia de construcción.

ARTICULO 1022. En la utilización de los recursos hídricos, el consumo humano tendrá prioridad sobre cualquier otro uso.

ARTICULO 1023. Para el presente Acuerdo se considera como línea divisoria entre la parte plana y la de ladera el trazo actual de la vía troncal de occidente desde el puente que limita a Cartago con Cruces hasta el puente de Bolívar.

ARTICULO 1024. Para el presente Acuerdo se adopta el nombre de microcuenca o quebrada, al drenaje natural de aguas permanentes o intermitentes que constituyen las subcuencas.

ARTICULO 1025. Para el presente Acuerdo se considera como el Sistema de Colinas Bocajabo al relieve circundante a la ciudad con terrenos dentro y fuera del perímetro urbano.

Artículo 405. El artículo 1026 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1026. El Municipio de Cartago restringe cualquier tipo de desarrollo en el sistema de Colinas Bocajabo del área rural, diferentes al del uso potencial minero determinado según el estudio de "Zonificación de escenarios y de ordenamiento minero".

ARTICULO 1027. La utilización de las aguas subterráneas deberá regirse por las normas vigentes, según Decreto 2811/74 y el Acuerdo 20 de Agosto 14/79.

TITULO III ESPECIALIZACION DEL TERRITORIO RURAL

CAPITULO I DISTRITOS

Artículo 406. El artículo 1028 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1028. **DISTRITO AGROINDUSTRIAL.** Correspondiente a los corregimientos de Cauca y Zaragoza en su zona rural, compatible con la centralidad Agroindustrial y la centralidad económica del componente urbano y delimitado en el capítulo Componente Rural del documento técnico.

ARTICULO 1029. EL DISTRITO TURÍSTICO. Conformado por los corregimientos de Zaragoza, Coloradas, Modín y Piedra de Moler; Con su potencial de turismo paisajístico y el turismo recreativo. Este distrito es compatible con la centralidad principal de la ciudad, con respecto al turismo urbano desarrollado en el centro de valor patrimonial y cultural del mismo. Su delimitación será conforme a lo expuesto en el capítulo Componente General del documento técnico.

ARTICULO 1030. DISTRITO AGROECOLÓGICO. Compuesto por los corregimientos de Modín, Piedra de Moler, La Grecia y Coloradas donde su potencial agrícola se combina con la recuperación del medio ambiente, ya que esta zona junto con el distrito turístico, se destinan para conservar la fauna, la flora, el agua y los alimentos agrícolas.

TITULO IV CLASIFICACION DEL TERRITORIO

CAPITULO I SUELO RURAL DE PROTECCION NATURAL Y DE INFRAESTRUCTURA

ARTICULO 1031. DEFINICION DEL SUELO RURAL. Constituye a esta categoría los terrenos no aptos para el suelo urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales no renovables y actividades análogas.

Artículo 407. El artículo 1032 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1032. Los suelos de protección natural y artificial de la zona rural están contenidos en el artículo 35 del

capítulo III de las normas urbanísticas estructurales del presente Acuerdo.

TITULO V CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN AMBIENTAL

CAPITULO II SUELO SUBURBANO DEFINICIÓN Y USOS

ARTÍCULO 1034. DEFINICIÓN. Constituyen en esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en la ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales (Ley 388/97, Artículo 34)

ARTÍCULO 1035. Adóptese para el área suburbana del Municipio de Cartago como normas de parcelación y construcción, las disposiciones consignadas en los Artículos siguientes.

ARTÍCULO 1036. DEFINICIÓN PARCELACIÓN. En toda división o subdivisión del lote de terreno, edificados o no, así como su segregación de otros globos de mayor extensión, que dé como resultado dos o más inmuebles de dimensiones menores que las de la cual tuvieron origen.

ARTÍCULO 1037. DEFINICIÓN DE ÁREA BRUTA. El área bruta de un proyecto es el área total del lote de terreno, incluida dentro de sus linderos como aparecen en la escritura pública y en la carta catastral, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, validada por un topógrafo.

Artículo 408. El artículo 1038 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1038. **ZONAS SUBURBANAS Y USOS DE SUELO.** En suelo declarado como suburbano, según la clasificación del territorio, correspondiente al plano que hace parte integral de este documento, se declaran normas para parcelaciones de vivienda campestre, según las cuatro (4) zonas que se definen de la siguiente manera

1. ZONA SUBURBANA CORREDOR VÍA NACIONAL: Comprendida por una franja de seiscientos (600m) metros medidos desde el borde oriental del perfil definido para la

doble calzada de la Vía Nacional; a partir del límite del perímetro urbano en el sector del Club Campestre, hasta la zona urbana de Zaragoza.

Uso principal: R.1 de este grupo se permiten los usos con códigos R.1.3 y R.1.4. **Usos clasificados en la zonificación rural:** de este grupo se permiten los usos con códigos, 1037 y 1038.

Uso complementario: C.2 de este grupo se permiten los usos con códigos, 620201, 620202, 620203, 620204, 620205, 620208, 620210, 620211, 620212, 620903, 620905, 620906, 621506, 621507, 621602, 621603, 621604, 621605, 621803, 621804, 621850, 621851, 621852, 621853, 622101, 622102, 622501, 622502 y 622503. **C.7. S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 933130, 933131 y 933132. **S.4.1. S.4.2** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 631001, 949031 y 949032. **S.4.3** de este subgrupo excepto los usos con códigos 949015 y 949022. **S.5** de este grupo se permiten los usos con códigos 632001, 632003, 632008 y 632009. **E.C.1** de este grupo se permiten los usos con códigos, E.C.1.3.2 y E.C.1.3.3. **E.C.2** de este grupo se permiten los subgrupos, E.C.2.3 y E.C.2.4. **E.C.3** de este grupo se permite el subgrupo E.C.3.3. **E.C.5** de este grupo se permiten los usos con códigos, E.C.5.2, E.C.5.3 y E.C.5.4. **E.C.6** de este grupo se permite el uso con código E.C.6.1.1. **E.C.7** de este grupo se permite el uso con código E.C.7.2.1. **I.1** de este grupo excepto los usos con códigos 3111, 3420, 3601, 3812, 3851, 3852, 3853 y 3903. **Usos clasificados en la zonificación rural:** de este grupo se permiten los usos con códigos 1003, 1004, 1006, 1009, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1027, 1028, 1029, 1035 y 1036.

Uso condicionado: C.1 este grupo se condiciona a localizarse sobre el corredor de la vía nacional. **C.3** de este grupo se permiten los usos con códigos 620401, 620402, 620405, 620409, 620417, 620420, 620421, 621501, 621503, 621505 y 622701, los cuales están condicionados a localizarse sobre el corredor de la vía nacional. **C.8** este grupo se condiciona a localizarse sobre el corredor de la vía nacional. **S.2** de este grupo se permite el uso con código 933133, condicionado a localizarse sobre el corredor de la vía nacional. **S.3** este grupo se condiciona a cumplir saturación y normas vigentes en el presente acuerdo. **S.4.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos los usos con códigos 949015 y 949022, que se condicionan a localizarse sobre el corredor de la vía nacional. **S.7.6** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 951303 y 951310 que se condicionan a localizarse dentro de los usos con códigos 620701 y 711602, y los usos con códigos 951308 y 620702 que se condicionan a localizarse dentro del uso con código 620701. **S.7.8** de este subgrupo se permiten los usos con códigos, 620701 y 711602 que se condicionan a localizarse sobre el corredor

de la vía nacional, y el código 711605 que se condiciona a establecerse dentro de los usos con códigos 620701 y 711602. **S.9** de este grupo se permite el uso con código 953108 condicionado a localizarse dentro del uso con código E.C.7.2.1 **Usos clasificados en la zonificación rural:** Se permiten los usos con códigos 1001, 1002, 1005, 1007, 1008, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1024 y 1031, todos condicionados a cumplir con la normatividad ambiental y normas superiores vigentes sobre la materia, adicionalmente los usos con códigos, 1001 y 1002 se condicionan a establecer esta actividad transitoriamente hasta tanto no se presenten parcelaciones para los usos residenciales con códigos R.1.3, R.1.4 y 1037, los usos con códigos, 1007, 1008, 1019, 1020, 1021 y 1022 se condicionan a cumplir con manejo de suelos y/o manejo de especies vegetales, y el uso con código 1017 se condiciona a consolidar únicamente las actividades existentes.

Uso prohibido: Los usos no consignados

2. CORREDOR SUBURBANO ZARAGOZA Comprendida por dos (2) franjas de trescientos metros (300m) medidos desde el borde del perfil definido para la doble calzada de la Vía Nacional a lado y lado, desde el cruce del perímetro urbano con esta vía en Zaragoza, hasta el puente de la quebrada Cruces.

Uso principal: **R.1** de este grupo se permiten los usos con códigos R.1.3 y R.1.4. **Usos clasificados en la zonificación rural:** de este grupo se permiten los usos con códigos, 1037 y 1038.

Uso complementario: **C.2** de este grupo se permiten los usos con códigos, 620201, 620202, 620203, 620204, 620205, 620208, 620210, 620211, 620212, 620903, 620905, 620906, 621506, 621507, 621602, 621603, 621604, 621605, 621803, 621804, 621850, 621851, 621852, 621853, 622101, 622102, 622501, 622502 y 622503. **C.7. S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 933130, 933131 y 933132. **S.4.1. S.4.2** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 631001, 949031 y 949032. **S.4.3** de este subgrupo excepto los usos con códigos 949015 y 949022. **S.5** de este grupo se permiten los usos con códigos 632001, 632003, 632004, 632008 y 632009. **E.C.1** de este grupo se permiten los usos con códigos, E.C.1.3.2 y E.C.1.3.3. **E.C.2** de este grupo se permiten los subgrupos, E.C.2.3 y E.C.2.4. **E.C.3** de este grupo se permite el subgrupo E.C.3.3. **E.C.5** de este grupo se permiten los usos con códigos, E.C.5.2, E.C.5.3 y E.C.5.4. **E.C.6** de este grupo se permite el uso con código E.C.6.1.1. **I.1** de este grupo excepto los usos con códigos 3111, 3420, 3601, 3812, 3851, 3852, 3853 y 3903. **Usos clasificados en la zonificación rural:** de este grupo se permiten los usos con códigos 1003, 1004, 1006,

1009, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1027, 1028, 1029, 1035 y 1036.

Uso condicionado: **C.1** este grupo se condiciona a localizarse sobre el corredor de la vía nacional. **C.3** de este grupo se permiten los usos con códigos 620401, 621501, 621503 y 621505, los cuales están condicionados a localizarse sobre el corredor de la vía nacional. **C.8** este grupo se condiciona a localizarse sobre el corredor de la vía nacional. **S.2** de este grupo se permite el uso con código 933133, condicionado a localizarse sobre el corredor de la vía nacional. **S.3** este grupo se condiciona a cumplir saturación y normas vigentes en el presente acuerdo. **S.4.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos los usos con códigos 949015 y 949022, que se condicionan a localizarse sobre el corredor de la vía nacional. **S.6** de este grupo se permite el uso con código 959905 condicionado a consolidar únicamente el uso existente. **S.7.6** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 951303 y 951310 que se condicionan a localizarse dentro de los usos con códigos 620701 y 711602, y los usos con códigos 951308 y 620702 que se condicionan a localizarse dentro del uso con código 620701. **S.7.8** de este subgrupo se permiten los usos con códigos, 620701 y 711602 que se condicionan a localizarse sobre el corredor de la vía nacional, y el código 711605 que se condiciona a establecerse dentro de los usos con códigos 620701 y 711602. **Usos clasificados en la zonificación rural:** de este grupo se permiten los usos con códigos 1001, 1002, 1005, 1007, 1008, 1009, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1024 y 1031, todos condicionados a cumplir con la normatividad ambiental y normas superiores vigentes sobre la materia, adicionalmente los usos con códigos, 1001 y 1002 se condicionan a establecer esta actividad transitoriamente hasta tanto no se presenten parcelaciones para los usos residenciales con códigos R.1.3, R.1.4 y 1037, los usos con códigos, 1007, 1008, 1019, 1020, 1021 y 1022 se condicionan a cumplir con manejo de suelos y/o manejo de especies vegetales, y el uso con código 1017 se condiciona a consolidar únicamente las actividades existentes.

Uso prohibido: Los usos no consignados

3. ZONA SUBURBANA VIA ALCALA: Comprendida por dos (2) franjas de trescientos metros (300m) medidos a lado y lado del eje de la vía Cartago – Alcalá, desde el borde oriental del perfil definido para la doble calzada de la Vía Nacional hasta el cruce desvío vía a Modín.

Uso principal: **R.1** de este grupo se permiten los usos con códigos R.1.3 y R.1.4. **Usos clasificados en la zonificación rural** de este grupo se permiten los usos con códigos, 1037 y 1038.

Uso complementario: C.2 de este grupo se permiten los usos con códigos, 620201, 620202, 620203, 620204, 620205, 620208, 620210, 620211, 620212, 620903, 620905, 620906, 621506, 621507, 621602, 621603, 621604, 621605, 621803, 621804, 621850, 621851, 621852, 621853, 622101, 622102, 622501, 622502 y 622503. **C.7. S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 933130, 933131 y 933132. **S.4.1. S.4.2** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 631001, 949031 y 949032. **S.4.3** de este subgrupo excepto los usos con códigos 949015 y 949022. **S.5** de este grupo se permiten los usos con códigos 632001, 632003, 632004, 632008 y 632009. **S.6** de este grupo se permite el uso con código 959905. **E.C.1** de este grupo se permiten los usos con códigos, E.C.1.3.2 y E.C.1.3.3. **E.C.2** de este grupo se permiten los subgrupos, E.C.2.3 y E.C.2.4. **E.C.3** de este grupo se permite el subgrupo E.C.3.3. **E.C.5** de este grupo se permiten los usos con códigos, E.C.5.2, E.C.5.3 y E.C.5.4. **E.C.6** de este grupo se permite el uso con código E.C.6.1.1. **I.1** de este grupo excepto los usos con códigos 3111, 3420, 3601, 3812, 3851, 3852, 3853 y 3903. **Usos clasificados en la zonificación rural:** de este grupo se permiten los usos con códigos 1003, 1004, 1006, 1009, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1027, 1028, 1029, 1035 y 1036.

Uso condicionado: C.1 este grupo se condiciona a localizarse sobre el corredor de la vía principal. **C.3** de este grupo se permiten los usos con códigos 620401, 621501, 621503 y 621505, los cuales están condicionados a localizarse sobre el corredor de la vía principal. **S.3** este grupo se condiciona a cumplir saturación y normas vigentes en el presente acuerdo. **S.4.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos los usos con códigos 949015 y 949022, que se condicionan a localizarse sobre el corredor de la vía principal. **S.6** de este grupo se permiten los usos con códigos 959901, 959902, 959903 y 959904, condicionados a establecerse dentro del uso con código 959905. **S.7.6** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 951303 y 951310 que se condicionan a localizarse dentro de los usos con códigos 620701 y 711602, y los usos con códigos 951308 y 620702 que se condicionan a localizarse dentro del uso con código 620701. **S.7.8** de este subgrupo se permiten los usos con códigos, 620701 y 711602 que se condicionan a localizarse sobre el corredor de la vía principal., y el código 711605 que se condiciona a establecerse dentro de los usos con códigos 620701 y 711602. **Usos clasificados en la zonificación rural:** de este grupo se permiten los usos con códigos 1007, 1008, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1024 y 1031, todos condicionados a cumplir con la normatividad ambiental y normas superiores vigentes sobre la materia, adicionalmente los usos con códigos 1007, 1008, 1019, 1020, 1021 y 1022 se condicionan a cumplir con manejo de suelos y/o manejo de especies vegetales, y el uso con código 1017 se

condiciona a consolidar únicamente las actividades existentes.

Uso prohibido: Los usos no consignados

4. ZONA SUBURBANA BUENA VISTA: Compreendida por dos (2) franjas de trescientos metros (300m), medidos a lado y lado del eje de la vía que conduce del crucero al centro poblado de Modín y su longitud será de 2 kilómetros medidos con centro en la Vereda Buena Vista.

Uso principal: R.1 de este grupo se permiten los usos con códigos R.1.3 y R.1.4. **Usos clasificados en la zonificación rural:** de este grupo se permiten los usos con códigos, 1037 y 1038.

Uso complementario: C.2 de este grupo se permiten los usos con códigos, 620201, 620202, 620203, 620204, 620205, 620208, 620210, 620211, 620212, 620903, 620905, 620906, 621506, 621507, 621602, 621603, 621604, 621605, 621803, 621804, 621850, 621851, 621852, 621853, 622101, 622102, 622501, 622502 y 622503. **S.2** de este grupo se permiten los usos con códigos 933130, 933131 y 933132. **S.4.1. S.4.2** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 631001, 949031 y 949032. **S.4.3** de este subgrupo excepto los usos con códigos 949015 y 949022. **S.5** de este grupo se permiten los usos con códigos 632001, 632003, 632008 y 632009. **E.C.1** de este grupo se permiten los usos con códigos, E.C.1.3.2 y E.C.1.3.3. **E.C.2** de este grupo se permiten los subgrupos, E.C.2.3 y E.C.2.4. **E.C.3** de este grupo se permite el subgrupo E.C.3.3. **E.C.5** de este grupo se permiten los usos con códigos, E.C.5.2, E.C.5.3 y E.C.5.4. **E.C.6** de este grupo se permite el uso con código E.C.6.1.1. **I.1** de este grupo excepto los usos con códigos 3111, 3420, 3601, 3812, 3851, 3852, 3853 y 3903. **Usos clasificados en la zonificación rural:** de este grupo se permiten los usos con códigos 1003, 1004, 1006, 1009, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1027, 1028, 1029, 1035 y 1036.

Uso condicionado: C.1 este grupo se condiciona a localizarse sobre el corredor de la vía principal. **C.3** de este grupo se permite el uso con código 620401, condicionado a localizarse sobre el corredor de la vía principal. **S.3** este grupo se condiciona a cumplir saturación y normas vigentes en el presente acuerdo. **S.4.3** de este subgrupo se permiten los usos con códigos los usos con códigos 949015 y 949022, que se condicionan a localizarse sobre el corredor de la vía principal. **S.7.6** de este subgrupo se permiten los usos con códigos 951303 y 951310 que se condicionan a localizarse dentro de los usos con códigos 620701 y 711602, y los usos con códigos 951308 y 620702 que se condicionan a localizarse dentro del uso con código 620701. **S.7.8** de este subgrupo se permiten los usos con códigos, 620701 y 711602 que se

condicionan a localizarse sobre el corredor de la vía principal, y el código 711605 que se condiciona a establecerse dentro de los usos con códigos 620701 y 711602. **Usos clasificados en la zonificación rural:** de este grupo se permiten los usos con códigos 1007, 1008, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1024 y 1031, todos condicionados a cumplir con la normatividad ambiental y normas superiores vigentes sobre la materia, adicionalmente los usos con códigos, 1007, 1008, 1019, 1020, 1021 y 1022 se condicionan a cumplir con manejo de suelos y/o manejo de especies vegetales, y el uso con código 1017 se condiciona a consolidar únicamente las actividades existentes.

Uso prohibido: Los usos no consignados

Artículo 409. El artículo 1039 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1039. NORMAS PARA PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN ZONAS SUBURBANAS.

1. **Lote mínimo:** Que se podrá desarrollar, dependiendo del uso, será el siguiente:
 - a. Para lotes dentro de condominios y parcelaciones: 750 m².
 - b. Para uso de equipamiento colectivo: 10.000 m²
 - c. Para industria liviana: 1.500 m²
 - d. Para uso de servicios: 1.500 m²
 - e. Para condominios y parcelaciones de vivienda unifamiliar: 10.000 m²
2. **Cerramientos:** El área máxima que podrá cerrarse es de tres (3Ha) hectáreas. Sin embargo, cuando por las condiciones topográficas del terreno, la conformación del sector y otros factores debidamente sustentados, no sea posible continuar las vías que rodean el proyecto, no se afecte el sistema vial ni el buen funcionamiento de los servicios públicos, se podrá autorizar el cerramiento de áreas mayores, previo estudio del caso por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.
3. **Frente mínimo del lote:** cualquier lote de terreno en esta zona, deberá tener un frente mínimo de quince (15) metros.
4. **Densidades:**
 - a. Para condominios: 5 viviendas por hectárea
 - b. Para parcelaciones: 5 viviendas por hectárea
5. **Índice de ocupación:**
 - a. Para lotes dentro de Condominios y Parcelaciones: 30% del área neta del lote.

- b. Para comercio, servicios, industria: 50% del área neta del lote.

Para equipamiento colectivo: 40% del área neta del lote.

ARTICULO 1040. SUBDIVISIÓN DE TERRENOS. Con el propósito de evitar la fragmentación de las zonas de cesión que se originan en procesos de urbanización, solamente se permiten la subdivisión y parcelación de terrenos superiores a una (1) hectárea que cumplan íntegramente lo siguiente:

- a.- No generar predios inferiores a una (1) hectárea de área bruta.
- b.- No generar más de dos (2) globos de terreno, ninguno de ellos inferior a una (1) hectárea cuando el área bruta del predio a parcelar este comprendida entre una (1) y ocho (8) hectáreas.
- c.- No generar predios con área inferior a cuatro (4) hectáreas cuando el área bruta del predio a parcelar sea superior a ocho (8) hectáreas.

Artículo 410. El artículo 1041 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

ARTICULO 1041. TERRENO. El área ocupada por las instalaciones recreativas de uso común, y construidas en un solo piso, no será contabilizada en el índice de ocupación, siempre y cuando no superen el 5% del área neta del predio.

- a. **ALTURA DE LAS EDIFICACIONES:** La altura máxima permitida para vivienda es de dos (2) pisos y ático, contados desde el nivel del terreno natural. En los terrenos con pendientes, la altura determinada debe ser respetada en cualquier punto de la edificación.

La altura máxima permitida para otros usos será de quince metros (15 m), contados desde el nivel del terreno natural. En los terrenos con pendientes, la altura determinada debe ser respetada en cualquier punto de la edificación.

- b. **AISLAMIENTO DE LINDEROS:** Los aislamientos de linderos de propiedad serán de:
 - Para comercio, servicios Industria, y uso para Equipamiento Colectivo, aislamientos laterales y posteriores: 10 metros.
 - Para lotes dentro de Condominios y Parcelaciones los aislamientos mínimos serán:
 - Frontales y posteriores: 5 metros.
 - Laterales: 2.50 metros.

ARTICULO 1042. En el suelo suburbano donde se realicen actuaciones producto de construcciones de vías y edificaciones deberán hacer tratamiento de los taludes dependiendo del tipo de suelo así:

- Revestimiento vegetal
- Siembra de árboles

- Manejo de drenajes

ARTICULO 1044. Todos los desarrollos en suelo suburbano deberán realizar tratamientos en los suelos de protección que se incluyan en esta categoría establecidos en el presente Acuerdo.

Artículo 411. El artículo 1045 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1045. Para el desarrollo del suelo suburbano se deberá tener en cuenta el potencial minero, de acuerdo al estudio de "Zonificación de escenarios y de ordenamiento minero"

Artículo 412. El artículo 1047 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

ARTICULO 1046. En los suelos suburbanos, donde se realizaron explotaciones mineras, deberán destinarse para las actividades de uso del suelo previstas en el presente acuerdo.

Artículo 1047. **PARAMETROS A CONSIDERAR PARA EL PERMISO DE DESENGLOBE EN SUELO DE CATEGORIA SUBURBANO.** Para que a cualquier propietario se le otorgue autorización de desenglobe de predios localizados en suelo suburbano, deberá solicitar licencia de urbanización o construcción y cumplir con los siguientes requisitos:

1. El lote deberá tener un área superior a una (1) hectárea.
2. El número de lotes de desenglobe no podrá ser mayor a (5) cinco. Se excluyen de este número los requeridos para área de cesión gratuita para el municipio.
3. Se deberá garantizar que cada lote tenga acceso a una vía pública, si se trata de una parcelación. Si en el desenglobe existe algún lote que se destinará para futuro conjunto cerrado o condominio, se deberá garantizar que las vías internas de éste se conecten a una vía pública.

ARTICULO 1048. NORMAS PARA DESENGLOBES Y CONSTRUCCION EN SUELO RURAL, DISTINTO A LA CATEGORIA SUBURBANO. Para permitir desenglobes y construcciones en suelo rural se deberá tener en cuenta los siguientes requisitos:

1. El lote mínimo que se podrá desenglobar para construcción de vivienda campestre u otro uso distinto a la explotación agrícola será de 10.000 metros cuadrados.

2. Se permite únicamente una vivienda por cada hectárea.
3. El índice de ocupación será máximo del 2%
4. El índice de construcción será máximo del 6% del área bruta del terreno.
5. La altura máxima será de dos (2) pisos más ático.

Artículo 413. El artículo 1050 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1050. **NORMAS PARA ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.** Las normas que a continuación se relacionan son aplicables a sectores rurales consolidados por viviendas campesinas no de recreo deberán cumplir las siguientes condiciones.

1. La construcción de viviendas podrá hacerse para la consolidación de centros poblados previamente identificados por el plan de ordenamiento, siempre que no se localicen en zonas de riesgo o de protección, también para la reubicación de viviendas ubicadas en zonas de riesgo o cuya reubicación se hace necesaria por la ejecución de proyectos viales, de servicios públicos o que dinamicen la economía.
2. La densidad poblacional máxima es de sesenta (60) viviendas por hectárea bruta.
3. La densidad poblacional estará sujeta al aprovisionamiento de servicios públicos domiciliarios.
4. El lote mínimo para la construcción de vivienda en estos centros poblados es de ciento veinte metros cuadrados (120 mt²) con un frente mínimo de seis (6.0) metros y altura máxima de dos (2) pisos.

TITULO VI CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO RURAL

ARTICULO 1051. CONCEPTO. La determinación de los usos del suelo rural constituye la ordenada y técnica distribución de los suelos con relación a las actividades que en ella se desarrollan, para lograr un mejor equilibrio de la estructura rural.

Artículo 414. El artículo 1052 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1052. **ADOPCIÓN.** Para la aplicación de las normas contenidas en el presente Acuerdo se adopta, en lo referente a la clasificación de los usos del suelo los siguientes:

- 1001 Agricultura mecanizada
- 1002 Agricultura semimecanizada
- 1003 Labranza mínima
- 1004 Prácticas de conservación de suelos
- 1005 Cultivos limpios
- 1006 Cultivos permanentes
- 1007 Cultivos de transitorios
- 1008 Cultivos semilimpios
- 1009 Cultivos semibosque
- 1010 Quemas abiertas previa autorización ambiental
- 1011 Establecimientos de especies forestales
- 1012 Establecimiento de especies arbóreas forrajeras
- 1013 Establecimientos de bosque protector productor en forma lineal en los cercos
- 1014 Establecimientos de cercos vivos
- 1015 Establecimientos de bancos de proteína
- 1016 Explotación de guadua
- 1017 Ganadería extensiva
- 1018 Ganadería intensiva
- 1019 Pastos con manejo
- 1020 Establecimientos de saladeros en forma y sitio adecuado
- 1021 Establecimientos de abrevaderos en forma y sitio adecuado
- 1022 Piscicultura acorde con las condiciones y manejo del suelo
- 1023 Cría y engorde de especies menores con sacrificio
- 1024 Cría y engorde de especies menores sin sacrificio
- 1025 Apicultura
- 1026 Trapiches
- 1027 Construcción de infraestructura acorde con la actividad
- 1028 Fabricación de productos lácteos
- 1029 Albergue de animales
- 1030 Escombrera
- 1031 Minería (Arcillas, arenas y gravas)
- 1032 Fabricación de productos de arcilla para la construcción
- 1033 Curtido y preparado de cueros
- 1034 Preparado y teñido de pieles para la fabricación de artículos de piel
- 1035 Recreación
- 1036 Turismo
- 1037 Vivienda independiente en orden discontinuo
- 1038 Vivienda productiva campesina
- 1039 Zoocriaderos

ARTICULO 1053. CRITERIOS GENERALES APLICABLES A LA CLASIFICACIÓN. Para determinar la clasificación de cada uno de los usos del suelo, se consideran los siguientes parámetros:

- 5. **Uso principal.** Comprende la actividad o actividades aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.
- 6. **Uso Complementario.** Comprende las actividades complementarias al uso principal que están de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

- 7. **Uso Condicionado.** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la potencialidad de la zona y son relativamente compatibles con el uso principal. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Secretaria de Planeación Municipal o la UMATA, con la debida divulgación a la comunidad.
- 8. **Uso Prohibido.** Comprende las demás actividades para los cuales el suelo no es apropiado o presenta incompatibilidades con los usos permitidos.

TITULO VII ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO RURAL

CAPITULO I DEFINICION

ARTICULO 1054. CONCEPTO. La determinación de los usos del suelo constituye la ordenada y técnica distribución de la tierra con relación a las actividades que en ella se desarrollan, para logran un equilibrio de la estructura rural.

CAPITULO II ASIGNACION DE USOS GENERALES PARA EL SUELO RURAL

Artículo 415. El artículo 1056 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1056. Se adopta para el municipio de Cartago, la siguiente zonificación, que deberá ser considerada en la aplicación de usos del suelo rural definidos en el plano No. 36.

1. ZONA DE AGRICULTURA EN ZONA PLANA (A)

Uso principal: Se permiten los usos con códigos 1001, 1002, 1003, 1005, 1006, 1007 y 1008.

Uso complementario: Se permiten los usos con códigos 1009, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1019, 1027, 1028, 1029, 1035, 1036, 1037 y 1038.

Uso condicionado: Se permiten los usos con códigos 1010, 1017, 1018, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1031, 1032 Y 1039, todos condicionados a cumplir con la normatividad superior vigente sobre la materia, adicionalmente los usos con códigos, 1010, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025 y 1039, se condicionan a cumplir con la normatividad ambiental,

el uso con código 1017 se condiciona a consolidar únicamente las actividades existentes, y los usos con códigos 1026, 1031 y 1032 se condicionan a cumplir normatividad ambiental y cumplir con restricciones en el área de influencia del aeropuerto internacional Santa Ana y a lo dispuesto por la aeronáutica Civil.

Uso prohibido: Los usos no consignados

2. ZONA DE PASTOREO (B)

Uso principal: Se permiten los usos con códigos 1017, 1018 y 1019.

Uso complementario: Se permiten los usos con códigos 1002, 1003, 1004, 1006, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1027, 1028, 1029, 1035, 1036, 1037 y 1038.

Uso condicionado: Se permiten los usos con códigos 1001, 1005, 1007, 1008, 1009, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1031, 1032 y 1039, todos condicionados a cumplir con la normatividad ambiental y normas superiores vigentes sobre la materia, adicionalmente, los usos con códigos 1026, 1031 y 1032 se condicionan a cumplir con restricciones en el área de influencia del aeropuerto internacional Santa Ana y a lo dispuesto por la aeronáutica Civil.

Uso prohibido: Los usos no consignados

3. ZONA DE AGRICULTURA EN ZONA DE LADERA (C)

Uso principal: Se permiten los usos con códigos 1003, 1004, 1006 y 1009.

Uso complementario: Se permiten los usos con códigos 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1027, 1028, 1029, 1035, 1036, 1037 y 1038.

Uso condicionado: Se permiten los usos con códigos 1007, 1008, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1031, 1032 y 1039, todos condicionados a cumplir con la normatividad ambiental y normas superiores vigentes sobre la materia, adicionalmente y el uso con código 1017 se condiciona a consolidar únicamente las actividades existentes.

Uso prohibido: Los usos no consignados

4. ZONA DE SISTEMAS AGROFORESTALES (D)

Uso principal: Se permiten los usos con códigos 1003, 1004, 1009, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015 y 1019.

Uso complementario: Se permiten los usos con códigos 1006, 1007, 1008, 1016, 1018, 1027, 1028, 1029, 1035, 1036, 1037 y 1038.

Uso condicionado: Se permiten los usos con códigos 1017, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1031, 1032 y 1039, todos condicionados a cumplir con la normas superiores vigentes sobre la materia y normatividad ambiental, adicionalmente el uso con código 1017 se condiciona a consolidar únicamente las actividades existentes.

Uso prohibido: Los usos no consignados

5. ZONA DE PRODUCCIÓN MINERA Y/O TRANSFORMACIÓN (E)

Uso principal: Se permite el uso con código 1031.

Uso complementario: Se permiten los usos con códigos 1027 y 1032.

Uso condicionado: Se permiten los usos con códigos 1011, 1014, y 1030, todos condicionados a cumplir con la normatividad ambiental y normas superiores vigentes sobre la materia, adicionalmente los usos con códigos, 1011 y 1014 que se condicionan a cumplir con el manejo de especies vegetales, y el uso con código 1030, que se condiciona a cumplir con lo establecido en el presente acuerdo.

Uso prohibido: Los usos no consignados

6. ZONA AGROINDUSTRIAL (F)

Uso principal: Se permiten los usos con códigos 1023, 1024, 1026, 1028 y 1032.

Uso complementario: Se permiten los usos con códigos 1011, 1014, 1027 y 1029.

Uso condicionado: Se permiten los usos con códigos 1033 y 1034, condicionados a cumplir con la normatividad superior vigente sobre la materia, a cumplir con lo establecido en el presente acuerdo y cumplir con producción mas limpia.

Uso prohibido: Los usos no consignados

TITULO VIII

SISTEMAS RURALES

CAPITULO I SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

ARTICULO 1064. Corresponde al conjunto de vías construidas y a las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción y ampliaciones viales, que tiene como objetivo específico permitir a través del sistema vial el desplazamiento de personas y de bienes, utilizando los diferentes medios de transporte y así poder articular los asentamientos humanos veredales y corregimentales con la cabecera municipal.

Artículo 416. El artículo 1065 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1065. Se declara que las vías que comunican la cabecera municipal con los corregimientos y veredas, constituyen vías de uso público y su mantenimiento debe ser asumido por el Municipio de Cartago.

De conformidad a lo dispuesto en el Código Departamental de Policía, el mantenimiento de las vías y caminos que comunican a predios particulares, corresponde a los propietarios, residentes o poseedores de estos.

Artículo 417. El artículo 1066 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1066. **CERCAS.** De conformidad a lo dispuesto por el Artículo 239 del código Departamental de Policía, los dueños de cercas que colindan con caminos o vías públicas, están obligados a mantenerlas limpias y arregladas de manera que no invadan, obstruyan o perjudiquen las vías públicas.

Los propietarios de predios rurales que construyan cerca con plantas espinosas, deberán impedir su avance sobre los caminos o vías públicas mediante su poda (Art. 240 Código Departamental de Policía).

Los propietarios de predios solo podrán establecer cercas electrificadas con lindero a la vía previo permiso expedido por la Secretaría de Gobierno Municipal. (Art. 243 Código Departamental de Policía).

Artículo 418. El artículo 1067 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1067. El municipio en el mediano y largo plazo deberá elaborar el inventario de las vías rurales en donde se determine su estado y necesidades para así priorizar los proyectos del sistema vial rural.

Artículo 419. El artículo 1068 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1068. **PROYECTOS VIALES.** El municipio de Cartago, dentro del plan de expansión del sistema vial y con miras a mejorar la comunicación entre el área urbana y el área rural, debe realizar los siguientes proyectos a mediano y largo plazo, que consiste en la ampliación y construcción de las siguientes vías:

Vía Modín - Zaragoza
Vía Coloradas
Vía el Guayabo
Vía la Carbonera
Vía Buena Vista
Vía Grecia
Vía Cauca
Vía Modín – La Palma - Corozal
Vía Oriente – Finca el Resguardo – Vía Cartago – Alcalá
Vía Oriente - La Judea (Vía Cartago – Alcalá)
Vía Oriente – Perejil (Vía Coloradas – Villa Rodas)
Vía El Aguacate – Escuela La Florida – Perejil
Vía (Cartago – Cali) – La Bamba – Escuela Chara (Vía Modín – Villa Rodas)
Vía (Cartago – Cali) – Vereda El Pailón
Vía La Cabaña – Morrogacho
Vía (Coloradas – Villa Rodas) – El Guayabo – Puerto Alejandría

Estas vías cumplirán con el perfil definido en el inventario vial.

Artículo 420. El municipio en el mediano y largo plazo deberá realizar programas de mantenimiento en las vías rurales, que incluye conformación de la banca, balastaje y limpieza de obras de arte.

Artículo 421. El municipio en el mediano y largo plazo deberá realizar la gestión necesaria para la construcción de los nuevos tramos proyectados en el sistema vial rural.

Artículo 422. El artículo 1069 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1069. El Municipio de Cartago debe realizar un estudio en el mediano y largo plazo, sobre la proyección de vías veredales para los corregimientos de: Coloradas, La Grecia, Cauca y Piedra de Moler y así incluirlo en el sistema vial municipal.

TITULO IX DE LA CONSERVACION DE LA NATURALEZA Y DEFENSA DEL PAISAJE

CAPITULO I MANEJO Y RECUPERACIÓN DEL SUELO

Artículo 423. A partir del mediano plazo el municipio destinará como mínimo el uno por ciento (1%) de sus ingresos para la adquisición de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten tanto la planta de acueducto municipal como los acueductos veredales, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993.

ARTICULO 1070. Toda explotación minera que se pretenda ubicar o localizar dentro del municipio de Cartago, deberá efectuar el trámite respectivo ante el Ministerio de Minas y Energía y cumplir lo dispuesto en el código de los Recursos Naturales (Decreto 2811 de 1974) y demás normas vigentes.

CAPITULO II DE LA PROTECCION DEL PAISAJE

ARTICULO 1071. La comunidad tiene derecho a disfrutar de los paisajes rurales que contribuyan a su bienestar físico y espiritual.

ARTICULO 1072. Por su valor paisajístico el relieve y los escenarios naturales del territorio rural municipal deben ser protegidos, evitando la generación de impactos negativos por la instalación de avisos o vallas, según lo estipulado en el presente Acuerdo en lo pertinente al espacio público.

ARTICULO 1073. En áreas donde se realicen obras, las personas o entidades constructora públicas o privadas deberán mantener la armonía con la estructura general del paisaje.

CAPITULO III DE LA PROTECCION Y CONSERVACIÓN DE LAS ORRIENTES DE LAS AGUAS

ARTICULO 1074. OBLIGACIÓN GENERAL. Los interesados en realizar actividades agrícolas, pecuarias, desarrollos urbanos y construcción en la zona rural, tal como se establecen en este Acuerdo, están obligados a conservar el cauce y la vegetación circundante, como áreas de protección de las corrientes naturales de agua y las de amenaza natural, pudiendo ser cedidas a favor del Municipio de Cartago. Se deberán mantener, sin causarles menoscabo o deterioro los factores interdependientes del medio ambiente como son el agua, el suelo, la flora y la fauna que garantizan el equilibrio hidrológico de las cuencas, subcuencas y microcuencas que correspondan a

cada corriente natural. No se podrán afectar de manera que produzcan efectos negativos en las condiciones de infiltración y de régimen de flujo en las corrientes superficiales de cada cuenca.

Los cambios a permitirse, en caso de modificaciones justificadas de las condiciones anteriormente expuestas, deberán estar respaldadas por estudios técnicos y ambientales donde se especifiquen las obras hidráulicas necesarias para la regulación de caudales, planes de explotación agrícola, reforestación con especies nativas u otras modificaciones del suelo que comprometen el ordenamiento de la cuenca y la utilización de los recursos hídricos.

ARTICULO 1075. Condiciones para la localización y construcción de plantas de tratamiento de agua residuales. Estas deberán cumplir los exigidos en el presente Acuerdo.

CAPITULO IV AREAS DE MANEJO ESPECIAL

Artículo 424. El artículo 1077 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1077. El Municipio, en el mediano y largo plazo, gestionará con el apoyo de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca C.V.C y con la participación de la comunidad rural proyectos ante estamentos del orden nacional e internacional, con la finalidad de adelantar actividades de saneamiento y recuperación ambiental de las microcuencas.

CAPITULO V DE LA PROTECCIÓN Y EL CONTROL DE LA CALIDAD DEL AIRE

Artículo 425. El artículo 1078 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1078. Para la localización dentro del territorio rural municipal de actividades que generen emisiones al aire deben ajustarse a lo establecido en el Decreto 1220 de abril 21 de 2005 y demás normas que lo modifiquen, cumpliendo los trámites de los permisos ambientales necesarios ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (C.V.C).

Además debe cumplir las normas sobre concentración y el tiempo de exposición de contaminantes según los límites máximos admisibles de los niveles de contaminación del aire, señalados por ley y los reglamentos dados por la

Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (C.V.C).

ARTICULO 1079. Queda prohibido dentro de todo el territorio municipal rural el uso de aceites de desecho, como combustible en calderas u hornos de carácter comercial o industrial, con base en lo dispuesto por el Ministerio del Medio Ambiente.

ARTICULO 1080. Se prohíbe en el territorio rural municipal el uso de crudo pesado con contenido de azufre superiores del 1.7% en peso como combustible en calderas u hornos de establecimiento de carácter comercial, industrial o de servicio, a partir del 1 de enero de 2001.

ARTICULO 1081. Queda prohibido, con base en la normatividad de la Aeronáutica civil, dentro del territorio rural municipal la quema abierta en un radio de 15 kilómetros medidos a partir del centro del eje de la pista de aeropuerto. El uso de combustible en calderas u hornos en procesos industriales, de llantas, baterías, plástico y otros elementos y desechos que emitan contaminantes tóxicos al aire.

CAPITULO VI

SOBRE EL CONTROL DE LA CONTAMINACION POR RUIDO

ARTICULO 1082. Las entidades oficiales, privadas y particulares deben realizar actividades de aislamiento de las fuentes que generen ruido, para evitar molestias a la población localizadas en sus áreas de influencia.

CAPITULO VII

CONSERVACION Y DEFENSA DE LA FLORA

ARTICULO 1083. Para efectos del presente Acuerdo se consideran como Áreas Forestales Protectoras, las tierras con las siguientes características:

- a) Las zonas localizadas en las divisorias de aguas de las subcuencas, cabeceras y nacimientos de las microcuencas, sean estas permanentes o no, en un área hasta 100 metros a la redonda del nacimiento.
- b) Toda área en la cual sea necesario adelantar actividades forestales con el fin de controlar deslizamientos, erosión, cauces torrenciales y pantanos insalubres.
- c) Una faja mínima de 30 metros de ancho, paralelo a los niveles promedio, por efecto de las crecientes ordinarias, a cada lado de los cauces de las microcuencas permanentes o temporales alrededor de los depósitos naturales de agua.
- d) Una faja mínima de 50 metros de ancho, paralelo a los niveles promedio, por efecto de las crecientes

ordinarias, a cada lado de los cauces de los ríos Cauca y de la Vieja.

ARTICULO 1087. El aprovechamiento de árboles aislados de bosque natural ubicado en terrenos de dominio público o en predios de propiedad privada que se encuentren caídos o muertos por causas naturales, o que por razones de orden sanitario debidamente comprobado requieren ser talados, se solicitará permiso o autorización ante la CVC.

Artículo 426. El artículo 1088 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1088. Los programas y proyectos de aislamiento de carácter público o privado a realizarse en el territorio rural municipal deben ser avalados por la Subsecretaría del medio Ambiente y una vez aprobado se debe hacer remisión a la Secretaría de Planeación Municipal, para lo cual se debe anexar:

- Plano municipal con localización del proyecto, en escala 1: 25000
- Plano del proyecto en escala 1: 250, que contenga el inventario de las especies existentes en el momento del aislamiento.

CAPITULO VIII

DE LA PROTECCION Y CONSERVACION DE LA FAUNA

ARTICULO 1091. En todo el territorio rural municipal de Cartago se prohíbe el transporte, comercialización y la caza de la fauna silvestre. Los humedales y zonas boscosas donde habiten aves de la región o migratorias deberán ser protegidas.

TITULO X

PROYECTOS Y PLANIFICACION RURAL

Artículo 427. El artículo 1092 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1092. **IDENTIFICACIÓN DE LOS PROYECTOS RURALES.** Se determinan áreas en el municipio de Cartago que requieren desarrollarse a través de Proyectos de planificación, las cuales cubren tanto el suelo rural como el suburbano definidas en los siguientes artículos y delimitados en el plano No. 35

ARTICULO 1093. PROYECTO DE PLANIFICACION DE LA ZONA PLANA. Se caracteriza como Proyecto de planificación de Redesarrollo y está delimitado por: el área

plana comprendido entre los Corregimientos de Zaragoza y Cauca.

Sus objetivos y estrategias de desarrollo son, convertir el sector en un área de desarrollo de productos agroindustriales con miras al consumo interno y a la exportación, fortaleciendo así la economía del municipio.

Sus actuaciones a implementar son, el fomento de cultivos transitorios y permanente que generen desarrollo económico y social, la identificación y restricción de áreas de riesgo por inundación, y tratamientos apropiados para mitigar la amenaza por inundación.

Artículo 428. El artículo 1094 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1094. **PROYECTO DE PLANIFICACION DE LA ZONA DE LADERA.** Se caracteriza como proyecto de planificación de Redesarrollo y está delimitado por las áreas de valor paisajístico y ecológico comprendidas entre el oriente de los corregimientos de Piedra de Moler y Modín a partir de la divisoria de aguas y los Corregimientos de Grecia y Coloradas.

Sus objetivos y estrategias de desarrollo son convertir el sector en un área de conservación y de recreación activa y pasiva, que le brinde la posibilidad de un desarrollo eco turístico para el municipio y la región, a la vez que convertirlo en un centro agrícola de producción limpia que garantice la seguridad alimentaria del municipio y el desarrollo de excedentes para la exportación, fortaleciendo así la economía de la región.

Sus actuaciones a implementar son el manejo y recuperación de las áreas de protección, el desarrollo de infraestructuras viales y de servicios públicos que garantice la utilización de estos espacios, la implementación de ciclovías que contemplen actividades relacionadas con el deporte (ciclo montañismo y similares) que les brinde condiciones para el desarrollo de actividades recreativas al sector; el fortalecimiento de la organización comunitaria, la identificación de áreas de producción y el mejoramiento de áreas degradadas mediante procesos de producción planificada y concertada con la comunidad mediante lineamientos técnicos definidos.

ARTICULO 1095. PROYECTO DE PLANIFICACION DEL PIEDEMONTE. Se caracteriza por ser un Proyecto de planificación de Recuperación y Conservación ambiental y está delimitada por el área occidental a partir de la divisoria de aguas de las subcuencas Cartago y de Zaragoza.

Sus objetivos y estrategias de desarrollo son la recuperación y manejo y saneamiento de las microcuencas por ser un sistema hídrico torrencial que amenaza a la

población urbana; Se pretende la estabilización de procesos erosivos, aumento de la cobertura forestal con especies nativas, la regulación hídricas y el desarrollo de hábitats apropiados para la fauna silvestre.

Sus actuaciones a desarrollar son la recuperación, conservación y manejo de la subcuenca Cartago en las quebradas Ortéz, el Herrero, Lavapatás y Caracolí, la recuperación de la quebrada el Salto con las microcuencas Cinco Pasos, Bocajabo y el Paso, la reubicación de edificaciones en zonas de alto riesgo, y la rectificación de cauces.

LIBRO VI NORMAS COMPLEMENTARIAS

ARTICULO 1096. LAS NORMAS COMPLEMENTARIAS.

Son aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del Plan de Ordenamiento, y que deben incorporarse al Programa de Ejecución que se establece en el Artículo 18 de la Ley 388/97.

ARTICULO 1097. Acorde a la Ley 388/97, será el Alcalde Municipal quien declare los terrenos necesarios para el desarrollo o construcción prioritaria con base a lo reglamentado en el presente Acuerdo.

TITULO I DECLARATORIAS

CAPITULO I DE UTILIDAD PÚBLICA

ARTICULO 1098. DECLATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA. Se considera como motivos de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

- a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abastos y seguridad ciudadana.
- b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas el Artículo 53 de la Ley 9ª. 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo.
- c) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos.

- d) Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios.
- e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.
- f) Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes.
- g) Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de utilidad pública estén claramente determinados en el Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen.
- h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico.
- i) Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades.
- j) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos.
- k) Ejecución de proyectos prioritarios de urbanización y de construcción, en los términos previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- l) Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana través de la modalidad de unidad de actuación, mediante los instrumentos de reajustes de tierra, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en la Ley 388 de 1997.
- m) El traslado de poblaciones por riesgo físico inminente.

ARTICULO 1099. La declaratoria de Utilidad Publica estará contenida en el Documento Técnico, Programas de Ejecución, de conformidad con las estrategias, directrices y parámetros previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con los objetivos establecidos en el Plan para el logro de su cumplimiento.

CAPITULO II

ÁREAS DE DESARROLLO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ARTICULO 1100. TERRENOS DECLARADOS PARA DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

Se denominan áreas para desarrollo de programas de vivienda de interés social, los ubicados dentro del suelo urbano y de expansión, tendientes a ser construidos con el fin de solucionar el déficit de vivienda que afronta el municipio.

Artículo 429. El artículo 1101 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1101. Declárense como áreas para desarrollo de vivienda de Interés social a desarrollarse en el mediano plazo en el municipio de Cartago, el terreno de propiedad

del municipio ubicado en la carrera 2 con calle 32, proyecto el Verdún.

CAPITULO III

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

ARTICULO 1102. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Entiéndase como unidad de actuación urbanística el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas del Plan de Ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de cargas y beneficios

Artículo 430. El artículo 1103 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1103. Declárense como unidades de actuación urbanísticas a ser desarrolladas las contempladas en los Planes Parciales a ser aprobados en el municipio de Cartago, para ser ejecutados en el mediano y largo plazo, según lo establecido en el Articulado del presente documento.

Artículo 7. Modifíquese el artículo 431 del acuerdo 005 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 431. Declárense como macroproyectos urbanos a desarrollar en el mediano y largo plazo en el municipio de Cartago los siguientes: El aeropuerto Internacional de Santa Ana con las zonas de desarrollo logístico y desarrollo aeroportuario, que soportan el desarrollo del mismo y El Plan Maestro de alcantarillado.

ARTICULO 1104. MACROPROYECTOS URBANOS O ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES.

Los macroproyectos urbanos son el conjunto de acciones técnicamente definidas y evaluadas, orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana de orientar el crecimiento general de la ciudad.

CAPITULO IV

AREAS DE RENOVACIÓN URBANA

Artículo 432. El artículo 1106 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1106. **AREAS DE RENOVACION URBANA.** Entiéndase por renovación urbana al conjunto de actuaciones dirigidas a introducir modificaciones sustanciales en el uso del suelo y los índices de edificación, para detener procesos de deterioro físico y ambiental de ciertas áreas urbanas o para racionalizar la utilización de su estructura urbana.

Declárese como área de renovación urbana en el largo plazo el sector de influencia de la Galería Central.

CAPITULO V AREAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

ARTICULO 1107. ÁREAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Entiéndase por mejoramiento integral a las actuaciones tendientes a completar la infraestructura vial o peatonal, de los servicios públicos domiciliarios y equipamientos zonales y barriales de porciones del suelo urbano de desarrollo incompleto o inadecuado delimitadas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 433. El artículo 1108 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1108. Declárense como áreas de mejoramiento integral a desarrollarse en el mediano y largo plazo en el municipio de Cartago el barrio Bella vista, San Joaquín.

CAPITULO VI REUBICACIÓN DE ZONAS DE ALTO RIESGO

ARTICULO 1109. ZONA DE ALTO RIESGO. Son zonas que ofrecen peligro para la estabilidad de las edificaciones y/o para la integridad de sus habitantes; Y se convierten en áreas no urbanizables que presentan riesgo para la localización de asentamientos humanos.

Artículo 434. El artículo 1110 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1110. Declárense como viviendas a reubicar de manera inmediata por ubicarse en zonas de alto riesgo, las identificadas y registradas por el Comité Local de Emergencias en el municipio de Cartago o la autoridad competente.

TITULO II ACTUACIONES, PROGRAMAS Y PROYECTOS A MEDIANO Y LARGO PLAZO

CAPITULO I

PLANES PARCIALES

ARTICULO 1111. PLANES PARCIALES. Los planes parciales son instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento para áreas determinadas en el suelo de expansión urbana, además de las que se desarrollen mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

Artículo 435. El artículo 1112 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1112. Declárense como Plan Parcial a desarrollar en el mediano y largo plazo en el municipio de Cartago el Plan Parcial de la Centralidad Económica en el suelo de expansión.

CAPITULO II PROGRAMAS Y PROYECTOS

Artículo 436. El artículo 1113 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1113. **PROGRAMA DE EJECUCIÓN.** Define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el Plan de Ordenamiento, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal, de acuerdo con lo definido en el plan de Desarrollo, señalando los proyectos prioritarios, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

En el momento de la aprobación del presente Acuerdo, el Concejo Municipal deberá comprometer y apropiar los recursos necesarios para garantizar la ejecución de los planes, programas y proyectos a desarrollar en el mediano y largo plazo.

ARTICULO 1114. Los programas y proyectos son los establecidos en el Plan de Desarrollo 1998-2000 tendientes a hacer realidad los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial.

DISPOSICIONES FINALES

NORMAS PARA LA IMPLEMENTACION

Artículo 8. Modifíquese el artículo 437 del acuerdo 005 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 437. **DISPOSICIONES DE PLANOS.** Adóptese los siguientes planos modificados como los oficiales y legales para su aplicación.

CONTENIDO PLANOS DE FORMULACION

ENTORNO REGIONAL			
01	Infraestructura estratégica	Estrategia.PPT-M2	GRAFICA
02	Cartago ciudad líder en el Norte del Valle	EPBVNOO1-M2	GRAFICA

COMPONENTE GENERAL			
03	Conflicto de uso actual con relación a la aptitud del suelo general	MIFG001-M2	1:50.000
04	Clasificación del territorio general	MIVFG001-M2	1:50.000
05	Uso potencial del suelo general	MIFG003-M2	1:50.000
06	Superficie limitadora de obstáculos. Aeropuerto Internacional Santa Ana	MIVDG002-M2	1:25.000
07	Zonas de amenazas general	MVIII FG1-M2	1:50.000
08	Infraestructura Vial Sistemas de Comunicación general	MVIFG001-M2	1:50.000
09	Zonas de protección general	MIFG004-M2	1:50.000
10	Zonificación de escenarios y de ordenamiento minero	M2	1:50.000

COMPONENTE URBANO			
11	Perímetro Urbano y Áreas de Expansión	MVIIFU04-M2	1:20.000
12	Zonas de protección Urbana y de Expansión	MVIIFU14-M2	1:20.000
13	División Política Administrativa Urbana	MVIIFU15-M2	1:20.000
14	Polos de desarrollo urbanos	MVIIFU11-M2	1:20.000
15	Centralidades en suelo urbano y de expansión	MVIIFU09-M2	1:20.000
16	Zonificación del suelo urbano y de expansión	MVIIFU05-M2	1:20.000
17	Zonas de amenaza urbana	MVIIIFUI-M2	1:20.000
18	Equipamientos colectivos urbano	MXFU001-M2	1:20.000
19	Equipamiento básico urbano	MXFU002-M2	1:20.000
20	Servicios Públicos urbanos	MXIFU001-M2	1:20.000
21	Espacio Público urbano	MIXFU001-M2	1:20.000
22	Sistema vial urbano	MVIFU004-M2	1:20.000
23	Ciclo rutas urbanas	MVIFU003-M2	1:20.000
24	Transporte urbano	MVIFU005-M2	1:20.000
25	Áreas de Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico.	MXIIIFU2-M2	1:20.000
26	Zona de Patrimonio Arquitectónico Urbanístico.	MXIIIFU2	1:20.000
27	Tratamientos urbanos	MVIIIF06-M2	1:20.000
28	Áreas de Vivienda de interés social (VIS) urbanas	MXIIIFU01-M2	1:20.000
29	Áreas Sometidas a Régimen de Desarrollo y Construcción Prioritaria	M1	1:20.000

COMPONENTE RURAL			
30	Uso actual del suelo rural	MVIIDR03-M2	1:25.000
31	Distritos rurales	MVIIFR02-M2	1:25.000
32	Servicios públicos domiciliarios rurales	MXDR001-M2	1:25.000
33	Suelo de protección rural	MIFR001-M2	1:25.000
34	Suelo de protección de infraestructura rural	MIFR002-M2	1:25.000
35	Proyectos de planificación rural	MVIIFR03-M2	1:25.000
36	Zonificación del suelo rural	M2	1:25.000
37	División política rural	M2	1:50.000

PROGRAMAS DE EJECUCION			
37	Programa de ejecución urbana	MXIXFU01-M2	1:10.000
38	Programa de ejecución rural	MXIXFR01-M2	1:25.000
39	Zonas susceptibles a Plusvalía	MVIIFU13_M1	1:25.000

ARTICULO 1116. El presente Acuerdo rige a partir de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Artículo 8. Modifíquese el artículo 9 del Acuerdo 003 de 2010. El cual quedará así:

Artículo 9. DISPOSICIONES DE ANEXOS. Adóptese la siguiente modificación al anexo N° 1 y 4 como oficial y legal para su aplicación.

N°	ANEXOS
01	Tabla N° 1. Aplicación de los usos urbanos-M2 (Ajuste)
02	Tabla N° 2. Aplicación de los usos rurales
03	Tabla N° 3. Aplicación de los usos suburbanos
04	Tabla N° 4. Especificaciones para las construcciones-M2 (Ajuste)
05	Tabla N° 5. Saturación de usos urbanos.
06	Metodología para la clasificación del uso industrial

Artículo 439. El artículo 1116 del acuerdo 015 de 2000 quedará así:

Artículo 1116. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su aprobación y deroga los Acuerdos 050 de 2000, 030 de 2001, 015 de 2002, 005 de 2003, 009 de 2003, 010 de 2003 y 007 de 2004, la Resolución 004 de 2002; los artículos 42, 43, 44, 48, 49, 50, 51, 58, 69, 73, 85, 122, 126, 128, 130, 138, 148, 153, 163, 167, 168, 169, 178, 186, 223, 247, 248, 249, 250, 321, 335, 336, 360, 382, 386, 388, 389, 410, 418, 421, 448, 492, 498, 506, 507, 508, 534, 544, 566, 582, 584, 595, 596,

645, 659, 662, 706, 750, 766, 767, 768, 769, 774, 775, 846, 851, 938, 978, 997, 1006, 1009, 1033, 1043, 1049, 1055, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1076, 1084, 1085, 1086, 1089 y 1090 del Acuerdo 015 de 2000 y todo lo que le sea contrario

PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en el salón del honorable Concejo Municipal de Cartago, a los veintisiete (27) días del mes de abril del año dos mil seis (2.006).