ACUERDO 013 de 2006 POR MEDIO DEL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL ACUERDO 031 DE 2000, PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

(Acutualizado según Acuerdo 011 de 2009)

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

A C U E R D A

DISPOSICIÓN GENERAL

Artículo 1º. Adoptase la revisión y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de La Ceja del Tambo para el período 2006 – 2011, consignado en los siguientes artículos y del cual hacen parte integral en toda su extensión, los documentos técnicos de soporte, la cartografía impresa y digital, recomendaciones del Consejo Territorial de Planeación, concertación con CORNARE, los documentos históricos de la previa socialización con la comunidad y el presente Acuerdo.

LIBRO I
CONTEXTO GENERAL

TÍTULO I
RESEÑA MONOGRÁFICA DEL MUNICIPIO LA CEJA DEL TAMBO

Artículo 2º Generalidades

Región: La Ceja del Tambo está localizada al Suroriente del departamento de Antioquia, República de Colombia. Junto con 25 Municipios, a su vez conforma la subregión del Oriente Antioqueño.
Nombres antiguos: Santa María y El Tambo de La Ceja.
Nombre actual: La Ceja del Tambo.
Apelativo: Patianchos
Gentilicio: Cejeños

Artículo 3º Historia

El territorio estaba habitado por lo indios Tahamíes, quienes practicaban una rudimentaria agricultura y algo de caza; con fama de buenos comerciantes realizaban frecuentes viajes al centro-norte (Nutabes) y al occidente (Catíos). De características poco agresivas.

En 1.577, por servicios de la Corona, en la comarca de Buenaventura, le fueron adjudicadas tierras en La Ceja al Capitán Nicolás Blandón. En 1.601 el gobernador Gaspar de Rodas cedió predios, acá situados, a la ciudad de Antioquia; en el documento correspondiente reza la frase “arcabuco (monte espeso) de La Ceja”. En 1.715 Cristóbal Ruiz de La Parra, cuyo abuelo de Sevilla se había establecido en Barquisimeto, Venezuela, quedó prácticamente dueño de este Valle. La cuidad de Antioquia remató a favor del Pbro. Sancho Londoño y Zapata, terrenos en La Miel, Piedras y Vallejuelo. El mismo sacerdote por superficie congrua (renta eclesiástica) regaló en 1.777 algunas fracciones a sus sobrinos: Ana María, Bárbara, Manuel y José Antonio Villegas, a ellas en Llanadas y a los varones, por intermedio de su señor padre el Burgalés Don Felipe, en Pantanillo. También la real audiencia concedió a éste español un vasto territorio perteneciente ahora a La Ceja, La Unión, Abejorral y Sonsón en 1.763.

El doctor Cosme González, abuelo del poeta Gregorio Gutiérrez González y del estadista Juan de Dios Aranzazu, presidente encargado de la Nueva Granada en 1.841, tuvo su hacienda al oriente del Pereira (Las Lomitas) y Don Juan Prudencio Marulanda, al oeste de dicho río, fue dueño del lugar donde comenzó el núcleo urbano.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

La Ceja fue fundada el 7 de diciembre de 1789 como alcaldía pedánea y erigida en municipio en 1855.

Las cuencas del río Pereira y la del río Pantanillo, conforman el Valle de La Ceja del Capiro en donde se encuentra localizada la cabecera municipal, rodeada a su vez por los Cerros del Capiro, El Ochuval, El Colorado y La Cumbre.

A la subregión la caracteriza la influencia y el impacto de los procesos de urbanización generados en el Valle de Aburrá, los cuales se expanden progresivamente hacia el altiplano, concentrándose, con diferente intensidad, principalmente en los Municipios de Rionegro, Guarne, La Ceja del Tambo y El Retiro.

Los principales cultivos del Municipio son las flores, la papa, el fríjol, el tomate de árbol y la mora; dispone además de 8.190 hectáreas en pastos que se dedican a la ganadería de leche principalmente.

La Ceja se identifica en la región como centro religioso, educativo, de salud y turístico. Es cuna de la iglesia católica carismática, y de las actividades de sanación. En razón del eje económico que constituye con Rionegro, se ha convertido en la segunda ciudad intermedia del oriente.

El territorio de La Ceja del Tambo se caracteriza por tener dos zonas claramente diferenciadas: El norte y el sur. La primera está compuesta por el valle, donde está situada la cabecera; su clima es frío y allí se encuentran los mejores suelos, los cuales están presentes en las veredas La Milagrosa, San Nicolás, San Miguel, Guamito, El Tambo y Las Lomitas; la otra zona del Municipio es la sur, conformada por las veredas San José, El Higueron, Llanadas, San Gerardo, Fátima, Piedras, Colmenas, San Rafael, La Loma, La Miel y La Playa que cuenta con diversos pisos térmicos (templados y cálidos) y con productos tales como el café, el plátano, la papa, el tomate de árbol y la mora.

Artículo 4º ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Desde la Colonia los suelos de La Ceja del Tambo fueron utilizados para la agricultura y la ganadería, a diferencia de otras poblaciones del oriente antioqueño, donde la actividad fundamental fue la minería.

Hoy en día el Municipio es un centro de veraneo y también es productor de flores de exportación, actividad que afectó la economía tradicional, las relaciones sociales y la vida de conjunto.

La actividad de los floricultivos generó migraciones de gran magnitud desde el campo y municipios vecinos hacia La Ceja del Tambo y el crecimiento significativo de la población urbana en 20 años. El efecto ha sido la presión por servicios públicos y programas de bienestar social como acueducto, alcantarillado, vivienda, salud y educación.

Con relación a la pequeña y la mediana industria, sobresalen las empresas transformadoras de madera, que utilizan como materia prima los pinos ciprés y pátula para la elaboración de muebles.

Otras empresas pequeñas se localizan en La Ceja del Tambo, generalmente ellas cuentan con menos de diez trabajadores; están las fábricas de productos metálicos, especialmente cerrajerías, que atienden el mercado cejeño y algo del subregional, talleres de confecciones, industrias de productos mineros (baldosas), una empresa mediana productora de papel, una curtimbre y tres litografías. En el sector agrícola es reciente la aparición de cultivos con plantas aromáticas y hortalizas.

Con respecto al comercio, la cabecera es el lugar por excelencia de la actividad comercial y de servicios en general. Las floristerías han impulsado las migraciones de trabajadores y de propietarios de fincas de recreo y con ellas las demandas de servicios y la industria de la construcción. El comercio es la segunda actividad, después de la agricultura, por el empleo que genera. Está representado en tiendas, cafeterías, tabernas, supermercados, agencias, heladerías, hoteles, restaurantes, talleres, ebanisterías, carpinterías, carnicerías y almacenes.

La Ceja del Tambo comercial

Actualmente La Ceja posee entre sus establecimientos comerciales:
Almacenes Agropecuarios, vestuario, calzado, repuestos, variedades, eléctricos, apuestas, bancos y corporaciones, cooperativas, depósitos varios, discotecas, distribuidores varios, emisoras, estanquillos, farmacias, ferreterías, floristerías y arreglos, fotografías, gimnasios, graneros y legumbrerías, joyerías, juegos electrónicos, marqueterías, oficinas varias, ópticas, panaderías, papelerías, salas de belleza, salas de velación, salsamentarias, supermercados, tabernas, talleres, tiendas de video, zapaterías, centros comerciales y litografías.
El Municipio cuenta con la cooperativa Mercoplaza (Plaza de Mercado) la cual posee 115 establecimientos comerciales.
Contamos con las siguientes cooperativas: Carnescoop, Asofamar, cooperativas de taxistas, Famiempresas, Microempresas, Asociaciones de trabajo y Asociaciones de Comerciantes.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Sector industrial

Actualmente el Municipio cuenta con la siguiente industria:
Dos aserríos, tres avícolas, trece cerrajerías, dos colchonerías, treinta y ocho ebanisterías, ciento ocho empresas de flores, cuatro fábricas de productos lácteos, Inmunizadora Serye, Cantera La Ceja, Tann Colombia y Provec.

Industria floricultora

Actualmente en el Municipio de La Ceja existen veintidós industrias dedicadas al cultivo y comercialización de las flores a gran escala, además de numerosos cultivos medianos y pequeños bajo invernadero y a cielo abierto, localizadas en su mayoría en la parte norte; convirtiéndose así en la fuente de ingreso y de empleo para la mayor parte de la población.

Sector agrícola y pecuario

Los primeros renglones en el sector agrícola son ocupados por el café, la mora el plátano y el tomate.
La ganadería de leche también ocupa un importante renglón en el Municipio.

Sectores a potencializar

Los sectores a potencializar son los de la agroforestería y silvicultura en el sector rural y a nivel urbano los cultivos altamente tecnificados y la industria manufacturera sobre el eje industrial y el turismo como vocación del Municipio y la educación.

Artículo 5° Experiencias Democráticas en La Ceja

El municipio La Ceja del Tambo, vive experiencias democráticas muy dignas de resaltar: sus autoridades administrativas son elegidas por voto popular. Su Alcalde y sus trece (13) concejales, son elegidos con amplia participación de los ciudadanos.

También se tienen otras experiencias de participación democrática que se deben fortalecer, como son:

a. El Consejo Territorial de Planeación: Es un organismo asesor de la Administración Municipal en temas relacionados con los usos del suelo y con la Planeación de la ciudad. Su elección es sectorial.

b. Los campesinos tienen tres instancias de participación democrática muy valoradas por ellos; las asociaciones de usuarios campesinos, el Consejo de Desarrollo Rural y las juntas de acción comunal. Se eligen por votación popular entre los mismos habitantes del campo.

c. Las Juntas Administradoras Locales son otra opción que tienen las comunidades veredales y consiste en elegir por voto popular a unos representantes que cumplirán la misión de ser interlocutores entre los habitantes del corregimiento y la Administración Municipal.

Artículo 6° Fundación
La Ceja fue fundada el 7 de diciembre de 1789 como alcaldía pedánea.

Artículo 7° Erección municipal
Se erige como municipio en 1855.

Artículo 8° Vida religiosa

El Municipio pertenece a la diócesis Sonsón-Rionegro. Cuenta con cinco parroquias y sus respectivas capillas.
Parroquia de Nuestra Señora del Carmen (Basílica Menor - Parque Principal).
Capilla Nuestra Señora de Chiquinquirá (Parque Principal).
Capilla Señor de La Buena Esperanza (Asilo de ancianos).
Capilla San José (Centro educativo La Paz)
Capilla del Buen Pastor (Beneficencia)
Capilla de Hermanas Carmelitas (Convento)
Capilla Fundación El Maná

Parroquia de San Cayetano
Capilla Domus Dei
Capilla Opus Dei
Capilla San Juan De Dios (Clínica San Juan de Dios)
Capilla Seminario Cristo Sacerdote
Capilla de La Ciudadela

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Parroquia de La Santa Cruz (Barrio Cuatro Esquinas)
Capilla del Divino Niño (Barrio Payuco)
Capilla de las Hermanas Franciscanas (Barrio Payuco – Urbanización Bosques de La Ceja)
Capilla San Juan Bosco (Colegio Salesiano Santo Domingo Savio)
Capilla María Auxiliadora (Colegio María Auxiliadora)

Parroquia Fray Eugenio Ramírez Salazar (Barrio Fray Eugenio Ramírez Salazar - Urbanización Villa Amapola)
Capilla La Colombiere (Zona de expansión urbana La Floresta).

Parroquia Nuestra Señora del Carmen: Doña María Josefa Marulanda fue quien donó los terrenos para dos capillas.
Desde 1768 José Pablo Villa comenzó a gestionar la creación del curato de La Ceja, con la condición de que los patronos de la nueva parroquia fueran Nuestra Señora del Carmen y San José.
El 3 de agosto de 1815, se logró que el señor Provisor expidiera el auto de erección de la parroquia de La Ceja.
Doña Juana Mejía de Bernal obsequió a La Ceja la preciosa imagen de Nuestra Señora del Carmen que hoy se venera como patrona y que fue coronada canónicamente el 25 de julio de 1971.
La Parroquia es construida en un estilo ecléctico, con elementos góticos y romanos.
El reloj es estilo alemán.

Parroquia de San Cayetano: En marzo de 1964 el Padre Mario Toro Rodríguez, siendo Vicecanciller de la diócesis, tuvo la idea de construir un templo en la parte nororiental de la población de La ceja, dado el crecimiento de ésta y dedicarlo a San Cayetano por denominarse así el lugar donde pensaba construirlo.
La inauguración de la Parroquia de San Cayetano tuvo lugar el 7 de julio de 1968.
El templo consta de 2 naves, una mayor y otra menor, estructura metálica, forrada en tablilla de chaquiro en su parte interior.
Tiene un gran pórtico con arcos de medio punto, a cuyo extremo izquierdo está el baptisterio. Sobre el pórtico va el coro y sobre el baptisterio se levanta una elegante espadaña.
El piso del presbiterio, del altar lateral y del baptisterio es de retal de mármol, el del pórtico de retal de piedra de Valdivia y el del cuerpo de la iglesia de baldosa de grano No. 5, con fajas y cruces negras de grano menudo.
Los muros son en parte revocados y en parte de adobe ranurado, en ellos hay 18 vitrales alemanes y cinco del país. En el muro del frente con los símbolos de los evangelistas; a la derecha los de los sacramentos; en el coro, el resucitado y la representación de algunos instrumentos antiguos y a la izquierda los meramente ornamentales.

El baptisterio tiene un amplio zócalo de mármol y una preciosa fuente elaborada en Carrara (Italia).
Frente al Templo hay dos amplios atrios y una plazoleta, todo ello propiedad de la parroquia y a la izquierda una jardín hacia la Carrera 17; hay además en el frontis dos imágenes talladas en piedra artificial, la de San Cayetano y la de La Virgen María, ésta última, donada por Monseñor Alfredo Rubio Díaz.

El altar es el corazón del templo, es una hermosa piedra monolítica de mármol negro, procedente de una cantera del Huila y labrado en Bogotá por la casa "Salazar Samper Hermanos". Tiene dos metros de largo por uno de ancho y quince centímetros de espesor, colocada sobre dos soportes de ferro-concreto revestidos de mármol. Este altar fue consagrado solemnemente por el Excelentísimo Señor Alfredo Rubio Díaz el 15 de agoto de 1965.
El sagrario fue fabricado por la celebre casa de orfebrería "Santa Rufina" de Madrid (España), con oro, plata y finísimos esmaltes, entre los que sobresalen cinco: Uno que representa al salvador y cuatro a los evangelistas. En el interior del sagrario hay un hermosísimo alto relieve que recuerda la Cena de Jesucristo con los discípulos de Emaús.

Tiene tres campanas grandes francesas y tres juegos de candeleros de la misma procedencia; un crucifijo de cinco metros y dos imágenes grandes de nuestra Señora del Carmen y San José, una artística imagen de San Cayetano; el vía crucis en alto relieve, lámparas de cristal de murano, las imágenes utilizadas en las festividades de la Semana Santa, son todas en madera.

Parroquia de La Santa Cruz: El 15 de agosto de 1992 se erigió como parroquia de La Santa Cruz, el 28 del mismo mes fue nombrado como párroco el Presbítero Juan de Dios Martínez Carmona, por decreto No. 021.
Que haya sido dedicada esta Parroquia a La Santa Cruz, fue apenas natural, puesto que allí se ha tributado culto al Madero Santo desde hace más de cincuenta años.
El 27 de septiembre de 1992 tuvo lugar la solemne inauguración de la nueva Parroquia y la posesión canónica de su primer párroco.
El 10 de noviembre de 1992 se compró un terreno para anexar al primer lote.
El 20 de febrero de 1993 se compró un lote más.
El 24 de enero de 1994 se dio comienzo a la construcción del templo.
El 28 de diciembre del mismo año, Monseñor Flavio Calle Zapata bendijo la primera etapa.
En junio de 1995 se inició la segunda etapa.
El templo, de estilo moderno y sin columna alguna, es espacioso, sus techos son escalonados, con el fin de proporcionarle luz, en el cielo luce una tablazón de cerchas de madera.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Parroquia de Fray Eugenio: El 13 de abril de 1995 el señor Tista García, ofreció generosamente el terreno necesario para la construcción de la capilla dedicada al Beato Eugenio Ramírez Salazar.
El 10 de septiembre levantaron una caseta donde se celebró la primera eucaristía.
El 18 de agosto de 1996 Monseñor Flavio Calle Zapata, bendijo la primera piedra para la obra del templo.
Por Decreto episcopal, a partir del año 2000 se convirtió en parroquia, atendiendo las urbanizaciones y sectores Quintas de la Florida, Los Sauces, Villa Amapola, Los Ponchos y San Pedro.

Parroquia de San José: Ubicada en el Corregimiento de San José.
En 1950 el Presbítero Jesús Bernal y Don Gabriel Vélez Correa, comenzaron la construcción de la capilla en un lugar distinto del actual; el señor Ricardo Tobón donó un lugar más cercano de la carretera, a principios de 1962 se inicia su construcción y se erige como parroquia a partir del año 2000 por decreto episcopal.

Artículo 9º Educación

Actualmente contamos con 45 establecimientos educativos de los cuales 9 son urbanos, 11 rurales, 16 privados urbanos, 6 Instituciones de asistencia a menores y personas desprotegidas: Fundación el Maná, Hogar Palestina, Hogar Santa María Eufrasia, Centro de Bienestar del Anciano (C.B.A.), Centro Día Gerontológico y Casa Campesina.
Universidades: Fundación Universitaria del Oriente (FUNORIE) y Universidad San Buenaventura.

Artículo 10º Salud

En La Ceja poseemos una excelente infraestructura en salud, tanto en el área urbana como rural.

Área urbana:

Empresa Social del Estado Hospital de La Ceja
Clínica San Juan de Dios
Centro Integral de Salud Susalud Comfama

CENTROS MÉDICOS:

Centro Médico La Ceja
Centro Médico La 17

SEGURO SOCIAL.

Área rural:

Puesto de salud Corregimiento de San José

Artículo 11º Infraestructura

La Ceja cuenta en la actualidad con una cobertura del 93% en materia de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, los cuales son de excelente calidad. Los servicios de agua, alcantarillado, aseo, son prestados por las Empresas Públicas de La Ceja; el gas domicilirio por diversos operadores y la energía eléctrica y teléfono por las Empresas Públicas de Medellín. En la actualidad La Ceja cuenta con agua hasta más allá del año 2020, gracias a la construcción del proyecto Pantanillo, obra con un costo de 5200 millones. Simultáneamente, el Municipio ejecuta el Plan Maestro de Saneamiento Básico, para la descontaminación de todas sus fuentes de agua: Río Pereira, quebradas Payuco, Oscura, Argentina, San José (Los Terribles) y la Grande. En el Municipio también realizan labores de reforestación en todas las subcuencas de agua, con inversiones que, en conjunto, superan los 4 mil millones de pesos. En el tema vial, el Municipio cuenta con la mayoría de sus vías pavimentadas, las vías de acceso desde y hacia otros municipios tambien se encuentran pavimentadas excepto la vía que conduce hacia el municipio de El Retiro por el Alto El Silencio, obra que se espera sea construida en breve término por el Departamento y la vía al municipio de Abejorral, actualmente en construcción.

Articulo 12º Turismo

Atractivos turísticos patrimoniales

- Parque Principal.
- Museo de Arte Religioso Capilla Nuestra Señora de Chiquinquirá.
- Basílica Menor Nuestra Señora del Carmen.
- Teatro Juan de Dios Aranzazu.
- Hacienda El Puesto.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

- Casa de La Cultura Gregorio Gutiérrez González, (Sede del Departamento de Cultura y Turismo)
- Seminarios, conventos y capillas.
- Cementerio.

Parque principal o Plaza de Bolívar:
Se encuentra ubicado entre las carreras 20 y 21 y las calles 19 y 20. Construcciones de gran interés arquitectónico, conserva casi puro el estilo del siglo pasado. En su parte central se ubica una pila del siglo XIX, considerada una de las más bellas del país. El parque está construido en piso de piedra, posee jardines y árboles de la región, que anteriormente eran frutales. La rotonda del parque es el principal escenario para la celebración de las fiestas en el Municipio.

Museo de Arte Religioso, Capilla de Nuestra Señora de Chiquinquirá:
Ubicada al costado del Parque Principal, es un monumento Nacional y museo de arte religioso, (siglos XVI y XIX) con colección de cuadros antiguos del maestro **GREGORIO ARCE Y CEBALLOS.** Fue la primera capilla en el Municipio (1867) de estilo colonial; guarda los restos del poeta Gregorio Gutiérrez González; el espacio interior lo constituye una nave central cubierta a dos aguas por el sistema y por el nudillo se destaca el retablo del púlpito en talla de madera, muestra del laborioso trabajo artesanal.

Basílica Menor Nuestra Señora del Carmen:
Ubicada en el Parque Principal, su construcción se inició en el siglo XIX hacia 1858. Inicialmente se construyó una fachada muy parecida a la de Nuestra Señora de Chiquinquirá, pero un temblor en 1.938, destruye la fachada (más no el interior). Luego se levantó el templo que actualmente existe, el cual se terminó de construir en 1.940. En el año de 1.990 se anexó a un costado de la nave lateral izquierda una cripta donde se conservan restos de algunos personajes Cejeños. En 1.993 fue construida una bóveda en el interior del templo, en el cual fueron depositados los restos de **MONSEÑOR URIBE JARAMILLO**, Obispo hasta ese año de la Diócesis de Sonsón- Rionegro.

Teatro Juan de Dios Aranzazu:
Se encuentra situado a una cuadra del Parque Principal, sobre la entrada de Medellín. Su acceso es libre ó con tarifa de ingreso según la actividad que se realice, desde películas y reuniones hasta espectáculos culturales. Tiene capacidad para 700 personas, es un edificio representativo en el Municipio por su magnitud, arquitectura, entidades que agrupa y por la actividad cultural que desempeña. Es la sede de la Sociedad de Mejoras Públicas (S.M.P.) y de la Escuela de Artes.

Hacienda El Puesto:
Situada en la zona rural del Municipio, por la vía llamada El Puesto, a dos kilómetros y medio del Parque Principal, tomando la desviación a la izquierda de la vía que conduce al Centro Vacacional La Montaña (Prosocial). Su accesibilidad es restringida por ser propiedad privada, de gran riqueza arquitectónica y muy antigua. En su casa principal, nació y vivió el gran poeta de la montaña **"GREGORIO GUTIÉRREZ GONZÁLEZ"**.

Casa de la Cultura Gregorio Gutiérrez González:
Fundada en 1.988. Abre sus puertas permanentemente con exposiciones de diferente índole.

Atractivos turísticos ecológicos

- Cascada Salto del Buey.
- Cerro del Capiro.
- Río Piedras.
- Río Pantanillo.
- Río Pereira.

Cascada Salto del Río Buey:
Ubicada entre los límites de La Ceja y el Municipio de Abejorral, en la vereda Colmenas, donde el río Buey se une con el río Piedras, formando un hermoso e increíble salto. Posee un gran caudal de aguas frías, por lo tanto, se visita en tiempo de verano. El paisaje que le rodea es de topografía quebrada, con fuertes pendientes, cubierta en su mayoría con vegetación, potreros y cultivos. Desde la pendiente de la cascada se logra divisar el cañón que recorre el río Buey antes de formar el salto. Actualmente se adelantan trabajos para llevar a cabo el macroproyecto: SENDERO ECOLÓGICO SALTO DEL RÍO BUEY.

Río Piedras:
Situado en la vereda Piedras parte sur del Municipio. Es visitado especialmente por los pobladores de la región y turistas que van de paseo que van a realizar actividades de recreación, generalmente, en época de vacaciones. Hay sitios para acampar a la orilla del río, también se va allí a conocer la casa de máquinas de las Empresas Públicas de Medellín (EE.PP.M.)

Río Pantanillo:
Marca el límite entre la parte norte y sur del Municipio, nace en la vereda Llanadas y sigue hacia El Retiro. Es un sitio donde la naturaleza se confunde con el paisaje inhóspito.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Río Pereira:
Se encuentra en la parte norte del Municipio cruzando el área urbana, es paralelo a las vías que conducen de La Ceja a Abejorral y a Rionegro, el acceso a éste es libre, actualmente se están adelantando el Plan Maestro de Saneamiento Básico, para limpiar y proteger el río con colectores paralelos a éste y a todas sus afluentes. En la actualidad se adelanta también el desarrollo de un parque lineal a lo largo del río en el área urbana, siendo este uno de los ejes estructurantes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Cerro El Capiro:
Se encuentra ubicado en los límites con Rionegro, en la vereda San Nicolás. Existen varias rutas para llegar al Cerro: Una por la antigua vía a Chaparral, otra por Xochimilco, estas no permiten llegar en vehículo; existen también por la vía a Pontezuela, sobre la vía a Rionegro por Santa Teresa (al frente de AVINAL) o por El Bosque; por último existe una entrada por la vía Llanogrande a la altura del Mall Llanogrande.
El Cerro es una montaña de 2.600mts. sobre el nivel del mar, que domina todo el vallejuelo de La Ceja, ofreciendo una panorámica amplia desde donde se divisan los Municipios de Rionegro, El Carmen y Marinilla, además, del aeropuerto José María Córdoba. Está dotado de árboles como eucalipto y el ciprés, que conforman un hermoso bosque natural.

Atractivos
Cerros El Capiro, El Corcovado, Los Tres Pinos y Cristo Rey; el Salto del Río Buey, El trazado de la malla urbana, La Capilla Museo de Nuestra Señora de Chiquinquirá, la Hacienda El Puesto, los Restaurantes El Portal de las Flores y La Posada del Tambo, El Festival del Toldo y de las Flores, La Feria Equina y Las solemnidades de Semana Santa.

Fiestas y Eventos

FERIA EQUINA. De las más importantes del país en su categoría en el ámbito nacional e internacional, actualmente se están realizando en el estadero Canta Rana, en la vía a Rionegro; está catalogada como clase A.

SEMANA SANTA. Procesiones del Santo Sepulcro y el Vía crucis.

FERIA MICROEMPRESARIAL. Se realiza en Abril y en Septiembre, donde los artesanos realizan una muestra de sus trabajos para comercializarlos.

FIESTAS PATRONALES DE LA VIRGEN DEL CARMEN. Esta fiesta de la Patrona de La Ceja, es conocida como la fiesta más consagrada.

FIESTAS PATRONALES DE LAS PARROQUIAS FRAY EUGENIO RAMÍREZ, SAN CAYETANO, LA CRUZ Y SAN JOSÉ

FESTIVAL DEL TOLDO Y DE LAS FLORES. A ella asisten pobladores de todo el Oriente Antioqueño y de todo el país, por tanto, su ingreso es libre, es una fiesta animada por el Festival de Bandas, con la realización de eventos como: cabalgatas, reinado popular, exposiciones artísticas, desfile de silleteros, actividades recreativas y muestras artesanales. Es apetecida por la gran variedad de eventos y belleza floral del Municipio.

MISA CARISMÁTICA. Celebración religiosa multitudinaria que se realiza el tercer jueves del mes de Agosto, en el Parque Principal. Para este evento se espera la llegada de miles de feligreses de la región, del país y del extranjero, así como representantes de la iglesia católica de todo el mundo.
EXPO – HOLSTEIN. Famosa feria ganadera y lechera.

SEMANA DE LA SEGURIDAD VIAL
DIA DEL NIÑO Y LA RECREACIÓN
SEMANA DE LA EDAD DORADA
SEMANA AMBIENTAL
SEMANA DE LA CULTURA
SEMANA DE LA JUVENTUD
FIESTA DE LOS FUNDADORES
FIESTA DE NUESTRA SEÑORA DEL PERPETUO SOCORRO
FIESTA DEL DIVINO NIÑO

Y todos los demàs fiestas y eventos institucionalizados en el Municipio.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

<u>Articulo 13º</u> SÍMBOLOS

Escudo:

Mediante Acuerdo 27 de 1956, se adoptó el escudo de arma de La Ceja como emblema heráldico.

La descripción de la heráldica del escudo oficial, fue ideada por el señor Abelardo Botero Botero e interpretada y pintada posteriormente por Don Rodrigo Valencia Toro.

"... Artículo 2º: Serán en consecuencia las armas del Municipio las siguientes:
Formato con líneas y perfiles color SABLE, un ESCUDO, de forma OVALADA que en su campo, compuestos y CUARTELADO en cruz, han de ir, los siguientes SÍMBOLOS, ESMALTES Y COLORES, cargados y dispuestos así:
EN EL PRIMER CUARTEL DIESTRO DEL JEFE, en fondo de AZUR, la Santísima Virgen de "EL CARMEN", vestida de a la usanza, con el hábito de color café y manto blanco, que pende de la cabeza coronada por joya real, formada por un círculo de oro enriquecido de piedras preciosas, con ocho florones cubiertos de otras tantas diademas cargadas de perlas cerradas por lo alto, y, sobre ella, en la parte que se juntan, un globo cerrado, centrado y cruzado, de una cruz llena, del mismo metal en razón de Cristiandad. En el fondo de la Soberana testa coronada, ha de ir un resplandor circular incoloro, esmaltado de rayos de ORO, que en un número de dieciséis terminan en sus puntas con estrellas de ocho picos del mismo metal. La Celestial Señora, lleva en su brazo siniestro, a su Divino Hijo, que ha de ir vestido, de túnica blanca y pañal de púrpura plegado, coronado con joya REAL, en fondo incoloro, con rayos y esmalte, sobre el cual se destacan, sus rizos de oro. Tanto la Virgen como el Niño, han de sostener en sus manos tres escapularios, dispuestos dos en el Infante y uno en la Madre, que lo sostiene con la mano diestra y que son el emblema distintivo de su orden. Los rostros, las manos y los pies del Niño, que han de ir descubiertos, se colorean de CARNACIÓN. A la altura que cae el escapulario que sostiene la Virgen en su mano diestra, la imagen se corta por la mitad de su cuerpo, y, entre el corte y el escapulario insígnico, se desprende una rama con dieciséis hojas de SINOPLE, bien dispuestas, dentro de las cuales nacen cuatro rosas de color púrpura, con una ligera inclinación hacia arriba del lado diestro, al lado siniestro y cruzando el cuerpo de la Santísima Virgen.

EN EL SEGUNDO CUARTEL SINIESTRO DEL JEFE, y sobre esmalte de oro, ha de ir el pico de una montaña, que encierra un VALLE y con sus perfiles forma una ceja semi-circular, todo de color de SINOPLE, y con siembres de pequeños árboles, destacándose en el Valle, y al lado diestro, la construcción de un primitivo poblado, con su iglesia y casería sombreado y coloreado de color sable. Por el lado siniestro del pico de la montaña, pasa un río de aguas de color azur, ondeado, que nace en línea de partición del cuartel y que, después de bañar toda la llanura, muere en la montaña. De este sitio se desprende toda una carretera que llega hasta la parte norte del poblado, donde se pierde, después de atravesar el río por un puente, del lado diestro del mismo cuartel, se desprende igualmente otra vía, que atravesando el río de igual forma, se pierde en este sitio en línea para resurgir nuevamente, al lado siniestro del poblado, muriendo al tope de la cordillera; estas vías de comunicación, igual que los puentes, han de ir en color sable, y en su trayectoria, ondulantes.

EN EL TERCER CUARTEL DIESTRO DE LA PUNTA y en fondo de sinople, un buey, incoloro, de perfil; partido a la mitad, por la línea configurativa del escudo, del lado diestro general, de donde sale con frente al lado siniestro del mencionado cuartel; ha de ir enjalmado y cargado con dos fardos liados de los cuales se ve uno de frente, y del otro, solo la base superior, en esmalte de oro. Dentro del mismo cuartel, los símbolos instrumentos de labranza representados en el arado, el hacha y el azadón; cruzados entre sí y de color sable, sombreados. Los últimos instrumentos han de ir, con sus filos hacia arriba, mientras que el arado, posando sus cuchillas en el fondo antedicho.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

EN EL CUARTO CUARTEL SINIESTRO DE LA PUNTA, en el fondo de color púrpura, la casa en donde nació GREGORIO GUTIÉRREZ GONZÁLEZ, de colores al natural, o sea, los paredones, incoloros; seis puertas y una ventana entalconada, de color GULES, y las chambranas, pilares y tejados de color sable, sombreados; colocando al lado diestro del cuartel y a la altura del balcón, una palma, al natural y con sus hojas de color SINOPLE, que pasan en su altura la techumbre; y en su tronco, sombreado de color sable. En la parte frontal del símbolo, un tachanado de piedras unidas entre sí y sombreados de color sable. De la base y la techumbre de la casa, por la mitad de ellas, sale a ambos lados la parte superior e inferior de un pergamino, que en su parte alta inscribe la leyenda "CANTO AL MAÍZ" y en la inferior, "AURES", con sus puntas semienrolladas en direcciones opuestas. Han de ir las letras y rayas, emblemas de los poemas en color sable, sobre fondo curtido de pergamino.

ADORNOS EXTERIORES.
Coronación, palmeras, cornucopias, estrellas y divisa.
Timbran el escudos dos hojas de palma que, desprendiéndose cruzadas de la base inferior, rematan en punta en la parte superior del ovalo, sobre el cual descansa una cornucopia de esmalte oro, vertiendo al lado diestro papas y maíz del mismo metal. Vertiendo al lado siniestro, cabezas de ganado y en el mismo esmalte, se encuentra otra cornucopia tendida en la base del escudo. Remata la armadura en su base superior, una coronación real, circundada en lo alto por dieciséis estrellas de 5 picos y de oro, dispuestas en semi-circunferencia de a ocho cada lado y en la parte inferior de la armadura completa, lleva una cinta ondulante de color azur y en letras de sable, la siguiente divisa "DIOS HOGAR TRABAJO".

Artículo 3º: La forma, colores, esmaltes, particiones, símbolos y adornos exteriores como también la divisa representan dentro del presente blasón, la historia del municipio y lo que ellos significan en el pasado el presente y el futuro de su progreso material, intelectual y religioso...".

Bandera:

Mediante Acuerdo 044 de 1989, se adoptó la bandera de La Ceja del Tambo como símbolo municipal.

El diseño de la bandera lo realizó el señor Donato Duque Patiño, para el sesquicentenario de la parroquia (1815-1965), pero solo se adoptó por Acuerdo municipal hasta el año de 1989, cuando Don Reynaldo Toro Chica describió para tal efecto el significado de los colores.

"... Artículo 1º: ...con las siguientes especificaciones: La compondrán tres franjas horizontales de iguales dimensiones, cada una de las cuales se dispondrá así: De color amarillo la superior, de rojo la del centro, y de color verde la inferior.

Artículo 2º: El color amarillo simbolizará la independencia, la riqueza, la soberanía, la justicia, la firmeza y la elocuencia; el rojo simbolizará el color de la vida, la sangre de nuestro laborioso campesino, el tesón, la lucha, la pujanza, el valor, el honor, la generosidad y la victoria; el verde simbolizará la productividad, la esperanza, la abundancia, la libertad, la fe, la amistad, el servicio, el respeto y la feracidad de nuestros valles y montañas...".

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Himno:

CORO

Salve, Ceja feliz, perla pura
que hoy esparces tu luz secular
en el valle do el cielo y natura
regalaron con gracia sin par.

I

Hoy tus hijos con himno sonoro
jubilosos proclaman tu honor,
y te cantan el rítmico coro
de tus lauros el limpio verdor.

II

Venga dulce el acento glorioso
de tu vate la estrofa filial,
el del cielo acompañe amoroso
los festejos del valle natal.

III

Gloria, gloria a tu tierra encantada
que regala al Supremo Hacedor,
sigue altiva tu regia jornada
de tu sol al radiante fulgor.

El Himno de la Ceja del Tambo fue escrito por el Presbítero Germán Montoya, con música del maestro español Jesús Arriola; a pesar de ser tal vez el más antiguo de los símbolos municipales, sólo se adopta como Acuerdo Municipal 026 hasta el año 2001, siendo presidente de la Corporación Gilberto Jaramillo Casas.

Artículo 14º Personajes

Gregorio Gutiérrez González: Abogado, escritor y político cejeño. Nació en la Hacienda El Puesto el 9 de mayo de 1826 y murió en Medellín el 6 de julio de 1872. Escribió grandes obras poéticas, entre ellas, Julia, Aures, Por qué no canto y la más sobresaliente, Memorias Sobre el Cultivo de Maíz en Antioquia, la cual le valió el sobrenombre del Virgilio Latinoamericano. Magistrado de Antioquia, y miembro de la Cámara de Representantes, se codeó al lado de los principales intelectuales de su época. Un gran número de instituciones municipales llevan su nombre.

Juan de Dios Aranzazu González: Periodista, político y literato (1789-1845). Fervoroso y exaltado partidario de la independencia de los países suramericanos. En 1832 ocupó el cargo de Gobernador de Antioquia, desde donde fomento y mejoró los caminos, la educación de la juventud, el régimen municipal; estableció en Medellín la enseñanza de química, mineralogía y otras materias. Presidente del Consejo de Estado en 1841

José María Bernal: Ocupó destacados cargos en la vida pública nacional como gobernador de Antioquia, ministro de Hacienda y de Guerra y senador de la República.

Monseñor Félix Henao Botero: 1899-1975. Se destacó por el fomento de la educación superior. Fundó la Universidad Pontificia Bolivariana y fue rector de esa institución por más de treinta años.

Justo Pastor Mejía: Hijo de Cornelio Mejía y Paula Gutiérrez. Fue el primer director del Liceo Antioqueño desde el 30 de mayo de 1901 hasta el 25 de abril de 1902, fecha en la cual pasó a servir el puesto de vicerrector de la Universidad de Antioquia. Hombre sencillo y bondadoso; humilde y abnegado. Ha consagrado las más hermosas etapas de su vida a la ardua tarea de cultivar cerebros y modelar corazones.
Nació el 11 de agosto de 1848 en La Ceja y murió en Medellín en junio de 1925.

Doctor José Joaquín isaza: Nació en Rionegro. Recibió la ordenación sacerdotal del Ilustrísimo Señor Chávez, en el año de 1842. Doctor en teología y en ambos derechos. Por dos veces se desempeño en el curato de La Ceja. Se distinguía de manera

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

especial por la bondad que manifestaba en sus relaciones con los feligreses. Su amor por la educación y la juventud lo acompañó siempre y en todas partes. En los períodos en que vivió en La Ceja, fundó colegios que el mismo regentaba y sostenía con sus propias rentas. Murió en Medellín el 29 de diciembre de 1874.

Presbítero Mariano de Jesús Botero: En 1890 se hizo cargo de los destinos espirituales de La Ceja este meritorio sacerdote y estuvo al frente de ellos hasta el año de 1899, año en que murió en Medellín. Su obra fue intensa y fecunda.
Al padre Botero debe La Ceja el bellísimo sagrario que guarda día y noche al divino Jesús en su templo parroquial; El altar decorado con hermosos dibujos de plata y los finísimos candelabros del mismo metal, de arte inimitable. La elegante pila que adorna la plaza principal, que es justamente admirada por los visitantes, fue también adquirida merced al entusiasmo y labor ímproba del padre Botero.

General Cosme Marulanda: Nació en La Ceja el 23 de marzo de 1810. Considerado el tipo más perfecto de la honradez, del patriotismo, del valor y de la nobleza de carácter. Prestó grandes e importantes servicios a la República, durante más de cuarenta años. Casado y con un hijo, el General Marulanda fue hombre humilde, modesto, prudente y a la vez, enérgico, atrevido y luchador infatigable. Llevaba en su corazón y en su alma el lema de los hombres de bien de los antiguos tiempos: "Por mi Dios, por mi Patria y por la Ley".
Murió en Marulanda, población que él fundó, el 24 de noviembre de 1887.

Benjamín Bernal B: Nació el 10 de marzo de 1885 en la Ceja. Católico a la moda vieja. Casado con doña Clementina Bernal, padre de doce hijos. En su tierra natal fue juez municipal, alcalde, personero, concejal y llevó su representación en el Congreso Eucarístico de 1913 en Bogotá. En Medellín fue por catorce meses alcalde, tesorero de rentas municipales por mucho tiempo e inspector de policía. Cultivó el amor a su patria chica con el estudio de su historia. Murió en Medellín el 17 de octubre de 1942.

María Josefa Marulanda Londoño: Nacida en Rionegro, hija de Don Sancho Marulanda, era la poseedora de todos los terrenos del Valle de Las Cimarronas, donde se desarrollo el municipio; los terrenos para las principales obras del naciente municipio fueron todos donados por ella, las disputas con su hermana Rita por conformar el municipio cada una en sus terrenos (El Valle de Las Cimarronas o el Valle del Tambo - a partir de Cuatro Esquinas), disminuyeron su imagen ante la comunidad.

Elías González Villegas: Fue uno de los fundadores de Salamina, Aranzazu y Manizales y a Neira lo fundó en un terreno suyo donde regalaba a todos los colonos un solar de 50 varas de ancho por 100 de largo; dirigió la construcción del camino que va de Salamina a Honda.

Gr. Juan Manuel Llano: Nacido en la finca "El Edén" el 14 de septiembre de 1824, hombre modesto, patriota e intrépido, jefe conservador, fallecido el 29 de marzo de 1893, médico de la Universidad de Antioquia en 1875, se especializa en Francia y gana el premio de anatomía, hacendado y agricultor en Porce, diputado de la Asamblea Departamental, presidente de la Academia de Medicina, vicerrector y rector de la Universidad de Antioquia y director general de instrucción pública.

Candido Bernal: Hijo de Lucio y Estanislaa Botero, nació en La Ceja el 15 junio de 1865 y murió en La Mesa (Cundinamarca) el 23 de febrero de 1927. Educador en Manizales, Aguadas y La Ceja; abogado de renombre, Secretario de gobierno de Antioquia La Grande, juez, magistrado y fiscal de Manizales, diputado a la asamblea de Antioquia, congresista y conjuez de la Corte Suprema de Justicia.

Cn. Camilo Villegas Gonzalez: Hijo de Eduardo y Marías Antionia, casado en primeras nupcias con Ana María Bravo y en segundas con Rosa Segura. Murió en Tocaima el 29 de junio de 1913 y sus restos reposan en Bogotá D.C. Fue literato, poeta, periodista e importante militar, pues alzanzó el grado de Coronel.

Dirigió el órgano conservador "La Voz de Antioquia", es autor del folleto "La Batalla de Boyacá", La "Cartilla Patriotica", Presidente del Centro Literario "El Casino" sucedido por Carlos E, Restrepo.

La "Cartilla Patriotica" habla del Pabellón nacional, el Escudo, las fechas clásicas de la República, la música del Hinmo y explica todas sus estrofas.

Articulo 15º Planeación Municipal

En 1.976 se inicio en La Ceja del Tambo el proceso formal de planificación con la elaboración por parte del Centro de Investigaciones para el Desarrollo Integral CIDI, del la Universidad Pontificia Bolivariana, de un plan ordenador que señaló una orientación general sobre el crecimiento urbano y propuso las primeras recomendaciones sobre densidades, usos de la tierra y dotación de servicios y dejó además la primera base cartográfica para el Municipio.

En 1.977 fue presentado a consideración del H. Concejo Municipal un proyecto de acuerdo por parte del entonces concejal Rodrigo López Ríos, con el fin de crear la oficina de planeación y urbanismo, pero solo hasta 1.978 se convirtió en el Acuerdo 019 con funciones de obras públicas y servicios públicos.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Entre 1.978 y 1.979, la empresa AEI, elaboró el Plan maestro de Acueducto y Alcantarillado con una proyección a 20 años y en 1.988 se crea la Secretaría de Obras Públicas y Servicios públicos.

En 1989 se elaboró el Plan simplificado de Desarrollo Urbano, el cual dejó bases para el desarrollo vial y usos del suelo y obras públicas, el reconocimiento de valores patrimoniales, al igual que complementó y amplió la información planimetrica de la Oficina.

En 1.990 se realizó el primer análisis especializado de proyectos municipales para la elaboración de un plan de Inversiones y se efectúo el montaje del sistema de contribución por valorización.

En 1.991 se formula el Plan Integral de Desarrollo 1992-2005, presentando hasta esa época el planteamiento más importante en cuanto al manejo del territorio, de acuerdo con la Ley 9 de 1989. Primer acercamiento al ordenamiento territorial.

En 1.994 se formula el Estatuto Orgánico de Planeación que plantea toda la normatividad para la aplicación y el control urbanístico (Acuerdo 016).

En 1.996 se formula el Estatuto Ambiental desde la Secretaría de Agricultura, herramienta complementaria de la norma urbanística en los aspectos concernientes a la contaminación visual (Acuerdo 024)

Entre los años 1.998 y 1.999 se formula el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en un ejercicio de simultaneidad con otros 6 municipios del A.O.A., único en el país y que permitió concebir el territorio subregional como unidad territorial. Es aprobado como Acuerdo 031 de 2.000.

En el año 2.004 se aprueba el primer Plan Parcial en la Zona de Expansión Urbana, lo que abre la puerta (desde la concepción de la Ley 388/97) a los nuevos instrumentos del desarrollo urbano por esfuerzo particular.

Articulo 16º Palacio de Gobierno
El palacio municipal tuvo por nombre: EDIFICIO JUAN DE DIOS ARANZAZU. SEDE DE GOBIERNO MUNICIPAL, hasta el año 2003 cuando fue llamado **CASA CONSISTORIAL, SEDE DEL GOBIERNO MUNICIPAL**; retomando el nombre del edificio de cuando fuera el Curato de La Ceja.

Articulo 17º Datos Curiosos de la historia del Municipio

La capilla de Chaparral fue construida en 1777. Tenía unos 15 metros de largo por seis metros de ancho y a un lado de ella una habitación. A esta venía semanalmente el Pbro. José Pablo de Villa, celebraba la eucaristía y administraba todos los sacramentos. Después de muchos años fue donada por el Señor de Villa a la futura parroquia y los terrenos que tenía alrededor los regaló a sus esclavos.

La Unión fue fracción de La Ceja del Tambo hasta el año 1911, año en el cual fue erigido como municipio. Así mismo La Ceja del Tambo hizo parte de la provincia de Popayán, en el departamento de Cundinamarca, hasta el día 1 de julio de 1820, en que fue segregada de aquella y agregada a la de Antioquia. Hizo parte también de la provincia de Córdoba y del departamento de Sonsón.

El curato de La Ceja del Tambo fue creado definitivamente en 1818. En 1819 y por odio de los realistas, la ciudad de Rionegro quemó gran parte de su archivo. Debido a eso, es muy difícil reconstruir hoy la historia de La Ceja del Tambo.

En 1948 La Ceja del Tambo tenía 10115 habitantes. En ese entonces no contaba con los territorios de La Unión ni Montebello.

La hermosa pila que hay en la plaza principal de la población costó $5.080 y fue colocada el día 20 de octubre de 1895.

La iglesia parroquial empezaron a construirla los partidarios de que la población fuera en el llano de Doña María Josefa Marulanda o Valle de Las Cimarronas en el año de 1815. Al principio le pusieron paja y tiempo después, tejas. En 1854 la reformaron notablemente: Gastaron $23.508,75 y demoraron en los trabajos cuatro años. En 1915 le hicieron otra gran mejora y la ampliaron. En 1938 le cambiaron la torre que había hecho el maestro Benjamín Ortiz en 1854 por la actual, dirigida por un ingeniero español y que costó $28.000.

La iglesia tiene doce hermosos y finos candelabros de plata y un riquísimo sagrario de plata maciza, comprado en Europa, mediante el esfuerzo del señor Cura Pbro. Mariano de J. Botero. Costó $14539, llegó a La Ceja del Tambo el 1 de septiembre de 1897 y se inauguró el día de la patrona, 16 de julio de 1898.

El cementerio de La Ceja fue construido en 1815 y el hospital en 1888. El edificio del convento de las Carmelitas Descalzas, empezaron a construirlo el 12 de marzo de 1912 y su iglesia, el 1 de marzo de 1915, estos últimos considerados de relevancia arquitectónica e histórica.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

La Cruz y los ciriales de la iglesia parroquial son de plata, hechos del juego de baño de la casa de Don José María de Aranzazu, quien lo donó para tal fin. La hermosa imagen de Nuestra Señora del Carmen (patrona de la población), fue regalada por Doña Juana Francisca Mejía de Bernal.

El retablo de la Virgen del Carmen que tiene la iglesia, fue hecho por orden del padre Villa para patrona de la capilla de Chaparral. A los dos lados de la imagen hizo pintar a sus dos hermanas, llamadas María Luisa de los Dolores (Hermana Carmelita) y María Antonia de Santa Teresa (Hermana Concepcionista).

El reloj que está colocado en la torre de la iglesia, costó $800, puesto en el puerto sobre el Río Magdalena, llamado Remolino, desde donde lo trajeron los cejeños en un convite.

La campana grande que hay en la torre llegó a la población el 30 de mayo de 1874 y costó $412,40. Cuando la estaban colocando se cayó y se rajó; a pesar de ser soldada, siempre perdió gran parte de su sonoridad.

El Santo Sepulcro que posee la iglesia fue regalo de doña María Antonia Gallego. Las pilas para agua bendita fueron donadas por el señor José Domingo Rodríguez.

Con un sinnúmero de historias fabulescas se conserva el recuerdo de un huracán que hubo en 1842 y que dizque arrastraba animales y personas cuando las hallaba en campo muy abierto.

El 9 de marzo de 1943 fue fundada en La Ceja la primera empresa transportadora, denominada “Empresa Lechera”, la cual empezó a funcionar con 3 vehículos. El 7 de septiembre de 1951 dicha empresa contaba ya con 8 vehículos, fuera de algunos “piratas” que había en la calle, ya que en este tiempo no era obligatorio estar afiliado a alguna empresa.

Los primeros teléfonos de La Ceja fueron de magneto. La central trabajaba por medio de clavijas y pertenecía al Ferrocarril de Antioquia.

En el límite del Municipio con El Retiro, en el alto La Cresta del Gallo, habitaba el señor Maximiliano (Nano) Ramírez, por quien se renombra popularmente este referente orográfico como el Alto de Nano.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

LIBRO II
COMPONENTE GENERAL

CONTEXTO GENERAL DE LA SUBREGIÓN
DEL ALTIPLANO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO
Y EL MUNICIPIO DE LA CEJA DEL TAMBO

TÍTULO I
ÁREA DE ESTUDIO: OBJETO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I
ALTIPLANO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO

Artículo 18°. El área de estudio objeto del ordenamiento, es el territorio del Municipio de La Ceja del Tambo y su interrelación con la Subregión del Altiplano del Oriente Antioqueño, por lo tanto intégrese y articúlese en el presente acuerdo en forma SIMULTANEA el contexto subregional con el Contenido General, Urbano y Rural del Municipio de acuerdo con las siguientes consideraciones:

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

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

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

4. La integración del hombre como ser social, con la naturaleza, con sus visiones y con las de otros determina la construcción de una unidad territorial cohesionada y estable. El objeto de estudio abarca estas interacciones con lo ambiental, con lo económico, con lo físico espacial y con lo político administrativo. Son estas relaciones del ser humano con su entorno natural y espacial, las que son objeto de estudio, análisis y formulación en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

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

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

Artículo 19°. El Municipio y La Subregión del Altiplano del Oriente Antioqueño (A,O,A,) o Valles de San Nicolás: Asúmase el municipio como parte integral y determinante de la unidad subregional, entendida ésta como una realidad social, económica, cultural y territorial. Por lo tanto harán parte integrante de este acuerdo la totalidad de los documentos que lo soportan y que de este plan han sido elaborados por MASORA y otras instituciones en los cuales se presentan las características

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

físicas, históricas y culturales del Altiplano y en especial del Municipio de La Ceja del Tambo. Para un conocimiento general de la subregión, se adoptan las siguientes características y relaciones generales de topografía.

1. Relieve y clima. El A.O.A. está ubicado en el extremo norte de la Cordillera Central de los Andes colombianos. La región está inscrita en el cuadrilátero formado por las latitudes Norte: de 5º 45' a 6º 20' y las longitudes Oeste: de 75º 05' a 75º 35' aproximadamente; coordenadas (X=832000 a X=882000 y=1 135000 a y=1 120000, aproximadamente). Esta ubicación indica que estamos hablando de unas condiciones climáticas generales, correspondientes a la alta montaña andina tropical, en inmediaciones de la línea ecuatorial (hemisferio norte).

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

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

MUNICIPIO	ÁREA (Ha)	% Del Departamento
El Carmen	44.800	5.5%
El Retiro	27.300	3,4%
San Vicente	24.300	3.0%
Rionegro	19.600	2.4%
La Unión	19.500	2.4%
Guarne	15.100	1.9%
La Ceja del Tambo	**13.400**	**1.6%**
Marinilla	11.500	1.4%
El Santuario	7.500	0.9%
TOTAL SUBREGIÓN	183.000	22.5%

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

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

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

Cuadro 2. Cuencas hidrográficas

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

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

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

Cuadro 3 TABLA PROYECCIONES POBLACIONALES1997-2010 (Fuente: DANE).

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Artículo 20°. Elementos Estructurales del Ordenamiento Territorial. Incorpórense a la dinámica de la planeación y el ordenamiento Territorial los siguientes elementos que estructuran el orden del territorio, otorgándole características y particularidades específicas que lo diferencian y le dan sentido de unidad y continuidad o de conflicto y separatividad.

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

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

De Orden Político Administrativo
La región y la Corporación Autónoma Regional
CORNARE con la Seccional Rionegro.
La subregión y la Asociación de Municipios MASORA.
El municipio.
El corregimiento.
El Centro Zonal o Comuna.
La vereda.
El barrio.

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

De Orden Social
Las organizaciones comunitarias y ONGs.
Los partidos y sectores políticos.
Los gremios y asociaciones de profesionales.

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

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

Artículo 21°. La Visión Subregional

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

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

CAPITULO II
MUNICIPIO LA CEJA DEL TAMBO

Artículo 22º: Localización

El municipio La Ceja del Tambo se encuentra ubicado en la región del Oriente Antioqueño, Valles de San Nicolás (Altiplano del Oriente Antioqueño); su cabecera se encuentra ubicada específicamente en el Valle de La Ceja (Valle de las Cimarronas).

Su cabecera se encuentra georeferenciada de la siguiente manera:

Latitud	6º 01' 14" Norte
Longitud	75º 25' 39" Oeste de Greenwich
	1º 20' 48" Oeste de Bogotá
En coordenadas polares:	850.100m. Este
	1'158.800m. Norte, (origen 1'000.000m. Este, 1'000.000m. Norte Bogotá).

Se encuentra ubicado a una altura de 2.143 m.s.n.m. (parque principal).
Cuenta con una extensión total de 134Km² y un área urbana de 4.1Km².

Límites:
Los municipios que limitan con el municipio de La Ceja son: Por el Norte Rionegro; por el nororiente el Carmen del Viboral; por el oriente La Unión, por el sur Abejorral; por el suroccidente Montebello y por el occidente El Retiro.

Artículo 23º: Relieve y Clima

La cabecera municipal se encuentra rodeada por los cerros El Capiro, Corcovado, El Silencio, Los Tres Pinos, La Cresta del Gallo (Alto de Nano), El Resguardo, Pan de Azúcar, La Mula y Las Peñas; por los altos El Ochuval, La Ceja (que da el nombre al Municipio), El Burro y Los Chorros; y los morros La Cruz y La Montañita; que son en su mayoría los que determinan el límite municipal en su parte norte.

Se destacan además otros accidentes orográficos como el monte El Chupadero, los altos El Romeral y Llanadas, entre otros.

La temperatura promedio es de 18ºC.

Artículo 24º: Cuencas e hidrografía

El territorio del municipio de La Ceja del Tambo, se encuentra conformado por 17 microcuencas: Pereira Alta, Pereira Media, Pereira Baja, El Yarumo, Chupadero, El Higuerón, Payuco, Los Terribles, Pantanillo Alto, Pantanillo, La Miel, La Miel Baja, Buey Medio, El Tigre, Pantanillo, Pontezuela y una sin nombre en la vereda San Nicolás.

Los ríos que recorren el territorio son: La Miel, El Buey, Pantanillo y Pereira; este ultimo cruza el área urbana donde afluyen todas las quebradas que también la cruzan y desemboca en el Río Negro.

Las quebradas que cruzan la zona urbana son: Grande, Payuco, Argentina, Oscura y San José (Los Terribles). Además, numerosas quebradas bañan el territorio, entre ellas: El Tigre, El Puesto, Las Lomitas, Chirimoyo, La Virginia, La Higuerona, Las Trojas, Las Palmas, La Espinosa, Chupadero, El Tambo, El Guácimo, Los Chorros, La Chuchita, Manzanares, Las Quebradas, El Baño, El Bizcocho, La Loma, Santa Rosa y Los Monos.

Artículo 25º: División Político Administrativa

El territorio de La Ceja se divide de la siguiente manera:

1 zona urbana: La Cabecera Municipal
1 corregimiento (San José): Reúne 11 veredas.

17 veredas; de las cuales 6 dependen de la cabecera municipal: Lourdes-Las Lomitas, El Tambo, La Milagrosa, San Nicolás, Guamito y San Miguel; y 11 dependen del corregimiento San José: Colmenas, Llanadas, Piedras, San Rafael, La Loma, El Higuerón, La Miel, San José, La Playa, San Gerardo y Fátima.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Artículo 26°: Conectividad

El municipio de La Ceja se encuentra ubicado en un punto estratégico de convergencia hacia los municipios de Abejorral, La Unión, El Retiro y Rionegro; en su mayoría las vías intermunicipales se encuentran pavimentadas y su distancia al municipio cercano es:

A Medellín	41Km. (Pasando por los Municipio de El Retiro y Envigado)
A Rionegro	19Km. (Pasando por el municipio de El Carmen de Viboral).
A La Unión	16 Km.
A Abejorral	42 Km.
A El Retiro	16 Km.
A Montebello	20 Km. (Pasando por el municipio de El Retiro, por camino carreteable)
A El Carmen de Viboral	14 Km.

El municipio La Ceja del Tambo es paso también hacia los municipios de Sonsón, Argelia y Nariño hacia la ciudad de Medellín.

La distancia a otros sitios de interés:

A Autopista Medellín – Bogotá	22 Km.
A Aeropuerto internacional José María Córdova	22 Km.

TÍTULO II
ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

PRINCIPIOS, OBJETIVOS, ESTRATEGIAS E INSTRUMENTOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I
PRINCIPIOS

Artículo 27°. De los principios: Como guías que orientan los procesos de intervención sobre los cuales se fundamenta la acción del ordenamiento territorial, establecen un marco de referencia filosófico que aporta claridad al Municipio y su contexto subregional. La Ley 152 de 1994, fija como principios la equidad, la sostenibilidad, la competitividad, la eficacia, la coordinación, la concurrencia y la subsidiariedad y la Ley 388/97 define la distribución equitativa de cargas y beneficios, la responsabilidad social y ecológica de la propiedad y la prevalencia del interés general sobre el particular y el presente Plan, desde la simultaneidad, fija los siguientes:

Artículo 28°. Principios Rectores del Plan: Adóptense los siguientes principios generales:

El Plan fortalece y/o instaura el proceso permanente de planeación y ordenamiento del territorio.
El Plan se concibe desde una visión prospectiva y se gestiona en forma iterativa, flexible y democrática.
El Plan es un instrumento de concertación que responde a los anhelos y aspiraciones de la comunidad.
El Plan articula y ensambla el desarrollo local con las dinámicas subregionales, regionales, departamentales, nacionales e internacionales.
El Plan orienta y prioriza las inversiones municipales dirigidas a mejorar la calidad de vida en el corto, mediano y largo plazo.
El Plan permite la construcción colectiva del desarrollo subregional y local como sustento para la consolidación de un proyecto político, que permita la construcción de escenarios a partir de los cuales se acuerdan las directrices que orientan las intervenciones y el compromiso de los diferentes actores.
El Plan promueve la resolución pacífica de conflictos, debe primar en la discusión de las diferentes iniciativas y propuestas a definir e implementar en el ámbito local y subregional, lo cual facilita el intercambio de opiniones entre agentes claves de los diferentes sectores.
El Plan impulsa la socialización de la información de los acuerdos pactados en la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial en especial para conocer ampliamente los productos del Plan apoyados en un proceso de concertación, participación y comunicación.
El Plan apoya la visión positiva de futuro que aglutine y oriente las acciones de los diferentes actores fortaleciendo al mismo tiempo una fuerza ejecutora en la construcción de un futuro mejor.
El plan pretende el ordenamiento territorial al servicio del desarrollo sostenible y el bienestar social.
El Plan persigue el aumento de la gobernabilidad y de la autonomía sobre el territorio.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

CAPÍTULO II.
OBJETIVOS

Artículo 29º: El Proyecto Estratégico de la Simultaneidad, como dinámica permanente en el ejercicio de una planeación concertada desde los niveles local y supramunicipal, busca entonces obtener los siguientes objetivos:

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

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

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

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

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

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

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

h. Educación en Ciencia, Tecnología y Humanismo: Impulsar y dinamizar la educación desde y hacia unos valores renovados, unida con un constante proceso de investigación y desarrollo en ciencia, tecnología y humanismo son claves para rescatar la creatividad, empuje y confianza de los pobladores del Municipio, la Subregión y el Departamento.

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

Artículo 30º. Objetivos Específicos Municipales:

a. Hacer de La Ceja del Tambo un municipio cohesionado y articulado a la Subregión del Altiplano y al Oriente Antioqueño, que se proyecta hacia una región más limpia, ordenada, competitiva, educada y educadora. Localizada en la mejor esquina de América. Desarrollar los procesos de investigación en ciencia y tecnología y la cualificación del talento humano.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

b. Impulsar el desarrollo municipal desde la sostenibilidad y competitividad ambiental, económica y espacial, urbana y rural, orientada desde una visión prospectiva que observa y se vincula con el Departamento, la Nación y el Mundo.

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

d. Fortalecer por medio de la cooperación regional, el posicionamiento nacional e internacional con el fin de aprovechar las ventajas comparativas del clima, el paisaje, la localización y los atractivos naturales, históricos y arquitectónicos del Municipio y la Subregión.

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

f. Potenciar la competitividad de los trabajadores, agricultores, empresarios, ejecutivos, líderes y políticos para impulsar la capacidad empresarial, el valor agregado a la producción agropecuaria, la comercialización, la asociación de productores, el desarrollo de tecnologías más limpias y el posicionamiento de los productos del Municipio y la Subregión desde un enfoque integral del desarrollo humano y comercial que generen empleo y seguridad alimentaria.

g. Abrir y conquistar nuevos mercados. Incrementar los índices de productividad en la agricultura de tipo tradicional, complementándolos con cultivos de alta técnica para exportación, para modificar sustancialmente el proceso integral de comercialización y establecer sistemas de planeación de siembras e información de precios generando empleo en el campo.

CAPÍTULO III.
ESTRATEGIA

Artículo 31º. Fortalecer la Unidad Subregional: El desarrollo de la región del Oriente Antioqueño, principalmente de la subregión del Altiplano, requiere sin lugar a dudas de la implementación de un modelo de ordenamiento territorial fuerte que recoja la unidad de los entes locales que la conforman, sin que esto signifique que cada uno de éstos pierda su identidad y su dinámica. Al revisar y ajustar el presente PBOT, varias alternativas en búsqueda de una mayor autonomía y una aplicación debida de los postulados descentralistas de la nueva carta política, no se pretende en modo alguno que los municipios integrados a partir de la gestión conjunta de las zonas de competitividad ambiental, económica y espacial pierdan su propio norte.

Artículo 32º. Dirección del Proceso de Desarrollo: Establecer formas novedosas para aplicar los procedimientos de la gestión, de tal forma que propicien la salida exitosa a los conflictos y a los proyectos de desarrollo, teniendo en cuenta, para ello, el trabajo aunado de esfuerzos e identificación y solución de problemas comunes.

Artículo 33º. Concertar el Desarrollo con los Municipios de Frontera: Desarrollar las actividades del suelo de manera coherente y articulada en las zonas de frontera, permitiendo un crecimiento ordenado y continuo que no cree áreas de conflicto donde pueden ubicarse suelos de alta explotación económica y desarrollo subregional.

Artículo 34º. Implementar Programas de Pedagogía Territorial: Se adopta como estrategia el Programa "Soy Ciudadano, Somos Municipio, Construimos la Subregión", instrumento de formación y capacitación concreto, permeable a las circunstancias socioculturales de cada localidad, flexible a los grupos de promoción y capacitación, con una propuesta metodológica y unos contenidos claros y dinámicos al proceso que se quiere emprender y/o continuar.

Artículo 35º. Fomentar, Desarrollar y Articular los Sistemas de Información: Es fundamental y estratégico establecer un sistema integral de información que mediante la utilización de tecnología avanzada, logre alimentar y fortalecer la toma de decisiones, los procesos de planeación local y subregional, el proceso de ordenamiento territorial y en general los requerimientos informáticos de la comunidad y del municipio, en concordancia con la normatividad vigente.

Artículo 36º. Planear y Gestionar en Función de Zonas Homogéneas de Competitividad: El diseño de áreas comunes entre municipios con usos similares y con una misma proyección, establece la posibilidad de generar proyectos y estrategias de gestión conjunta entre ellos, para establecer eficientes respuestas a los anhelos comunitarios, como la presencia y protección de la actividad agropecuaria, la disminución de los impactos en el cambio de los usos del suelo y el aumento de la calidad de vida.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Estas áreas implican el carácter de ser competitivas y articuladas a ejes que comuniquen y relacionen al altiplano con las propuestas de ejes de desarrollo departamental y nacional, en donde se propone la articulación a través del Aeropuerto Internacional José María Córdova (J.M.C), la Autopista Medellín – Bogotá D.C. y la doble calzada a Las Plamas, estableciendo un claro posicionamiento y respuesta con los retos impuestos por las dinámicas nacionales e internacionales y en especial con el centro inmediato de mayor relación económica, como lo es el mercado del Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

Artículo 37º. Desarrollar armónicamente el territorio: El carácter multidimensional de la zona urbana en el Municipio, implica el reto de construirla como ciudad armónicamente concebida desde la dimensión ecológica, urbanística y estratégica. Es necesario adelantarse a su diseño para que éste no se genere de manera espontánea.

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

El Municipio de La Ceja del Tambo acoge la visión Subregional y desarrolla para conseguirlo las siguientes líneas estratégicas:

La Ceja del Tambo, centro de capacitación e investigación en agroforestería y producción diversificada en áreas de cuidado y protección ambiental. La biodiversidad espacio para un nuevo posicionamiento nacional e internacional.

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

Los Ejes de Competitividad, canales para la internacionalización en función de la oferta local de producción de alimentos, flores, agroindustrias, industrias textiles y artesanías.

Proteger las áreas productoras con grandes potencialidades en el territorio del Altiplano del Oriente Antioqueño, que con una racional utilización de los recursos, se convierte en un centro importante de la actividad agropecuaria. Las áreas de producción agropecuaria se especializan bajo criterios de eficiencia, sostenibilidad económica y ambiental.

Apertura y conquista de nuevos mercados. El incremento de los índices de productividad en la agricultura de tipo tradicional, debe alternarse con la tecnología empleada en cultivos de alta técnica para exportación, para modificar sustancialmente el proceso integral de mercadeo.

Articular la zona rural a través del equipamiento equitativo en los centros de mayor asentamiento (suelos suburbanos)

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

CAPÍTULO IV.
LOS INSTRUMENTOS DEL ORDENAMIENTO

Artículo 38º. Adóptense como los instrumentos del ordenamiento, aquellos que establecen el marco de operación, actualización, control, seguimiento y evaluación del proceso permanente de ordenamiento territorial municipal y subregional. Los Instrumentos del Ordenamiento Territorial son: la Zonificación, la Articulación y la Sectorización. Los instrumentos presentados en este contexto general son aplicables a la subregión del Altiplano del Oriente Antioqueño y al Municipio; en los componentes rural y urbano se especificará en detalle para el Municipio los instrumentos del Plan.

Artículo 39º. Zonificación: La zonificación, como instrumento del Ordenamiento Territorial, será el ejercicio mediante el cual se delimitan un conjunto de áreas específicas que comparten características, propiedades, potencialidades y restricciones homogéneas y en las cuales se agrupan los usos más adecuados desde la dimensión ambiental, económica, social y espacial.

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

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

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Parágrafo: Adoptase como zona especial, la determinada como distrito agrario del municipio de La Ceja del Tambo, según lo contemplado en el Acuerdo 016 de 2004 o aquel que lo modifique, derogue o sustituya.

Artículo 40º. 1. Áreas de Competitividad Ambiental (ACAs):

- **1.1.** ACA de Ecosistemas Estratégicos (ACA-EE): que se subdividen internamente en Zonas de protección (Zp) y Zonas de aptitud forestal (Zaf). y zonas de protección en retiros de la red hídrica. **Mapa (R-COMAMB-019).**
- **1.2.** ACA de Áreas de Atención para la Regulación Hídrica (ACA-RH). **Mapa (R-REGHID-009)**
- **1.3**. ACA de Atención por Alta Densidad de Actividades Humanas (ACA-AD). Se delimita en el área equivalente a la zona receptora del recurso hídrico **Mapa (R-REGHID-009).**

Se explican en las zonas de competitividad económica.

Artículo 41º. 2. Zonas de Competitividad Económica (mapa R-SINECO-018)

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

2.1. Zonas de Competitividad Agropecuaria

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

2.1.1. Zona Agropecuaria.

Se consideran de uso mixto las áreas sin restricción de uso o con restricciones menores que permiten el desarrollo de usos de manera más amplia. Estas zonas estarán destinadas a: Zonas de Producción Altamente Tecnificadas. (Cultivos Confinados), Zonas de Fomento y/o Desarrollo Agropecuario. En general el uso mixto se establece para el suelo residual, es decir, todo el territorio rural no inscrito en suelos de protección, aptitud forestal y corredores industriales de turismo y servicios.

2.1.2. Zonas de Desarrollo Agroforestal - Aptitud Forestal.

Son territorios competitivos que se manejarán en función de restricciones ambientales con programas silvoagrícolas, silvopastoriles y agrosilvopastoriles, con criterios eminentemente ambientales ya que la aptitud de uso de estos territorios está clasificada como de aptitud forestal, requiriendo de cobertura vegetal permanente y de técnicas especiales, como por ejemplo la "agroforestería". Se aplicarán además las directrices del Acuerdo 016 de CORNARE, en especial las estipuladas en los numerales 9º, 10º y 11º y lo contemplado en el Estatuto Ambiental (Decreto 222 de 2003) o aquel que lo modifique o sustituya.

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

2.1.3. Zonas de Desarrollo Agroforestal - Regulación Hídrica.

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

La densidad propuesta es similar a las de las zonas de aptitud forestal; los índices de densidad de ocupación y las coberturas del suelo serán más bajas, y los usos serán restringidos por la pendiente (en caso de encontrarse en suelo de zona agropecuaria) o de acuerdo a la zonificación establecida.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

2.1.4. Zonas de Restricción a Nuevos Desarrollos Económicos – Zonas de Protección.

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

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

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

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

Parágrafo 1: Los hechos cumplidos, considerados en conflicto, serán considerados áreas de manejo especial.

Paragrafo 2: Se consideran también zonas de protección los retiros a las fuentes de agua, las zonas de deslizamiento y alta erosión (clasificación agrológica VIII) y las zonas con pendientes superiores al 75% y las demás descritas por el acuerdo 016 de 1998 de Cornare.

2.2. Zona de Competitividad Industrial

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

2.3. Área de Competitividad de Turismo y Servicios

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

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

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

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Los museos o colecciones, en los cuales se conserva parte de la historia de la localidad; inmuebles de particular valor arquitectónico o histórico, que suelen representar los inicios de las poblaciones; monumentos que son marcas que hacen referencia ya sea a personas importantes de la localidad o a sucesos ocurridos de interés regional.

2.4. Zona de producción Forestal

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

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

Artículo 42º. Zonas de Competitividad Espacial (R-SINECO-018)

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

Suelo Urbano
Suelo de Expansión Urbana
Suelo Rural
Suelo Suburbano
Suelo de Protección

Artículo 43º. Sectorización: Adóptese la sectorización como elemento del Ordenamiento Territorial, de acuerdo con el mapa adjunto Unidades Espaciales de Funcionamiento "UEF" a nivel subregional **(Mapa 000344-04).** La sectorización como instrumento del ordenamiento territorial será el ejercicio mediante el cual se delimiten unidades territoriales para el ejercicio administrativo, organizativo, de planeación, inserción, participación y representación de la comunidad municipal urbana y rural.

Para el municipio La Ceja del Tambo se llamarán Centros Zonales en la zona rural y comunas en la zona urbana. Estas últimas no serán implementadas por el Plan, pero deja el instrumento para su posterior adopción.

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

1. **Área Urbana y de Expansión Urbana:** Se define el Barrio como la Unidad Básica
2. **Área Rural:** A escala rural se define la Vereda como la Unidad Básica; el Centro Zonal como la agrupación de veredas desde la funcionalidad espacial y el Corregimiento como la agrupación de veredas desde lo administrativo.

Como elemento del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se adoptan el barrio y el centro zonal, que facilitan el agrupamiento sectorial y veredal y le asignan (al centro zonal) el ejercicio de la planeación por medio del las juntas de acción comunales, para desarrollar proyectos de Calidad de Vida Básica, construidos por las variables de saneamiento básico, servicios públicos, vivienda, equipamiento colectivo, educación, salud y recreación.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

TÍTULO III
CONTENIDO ESTRUCTURAL

CAPÍTULO I
ZONIFICACIÓN

Artículo 44º. Zonificación Ambiental: Medidas y Áreas de Protección y Conservación: Adóptese la Zonificación y Manejo Físico - Biótico, de conformidad con las siguientes áreas. **Mapa No. (R-SINECO-018)**

1. Ecosistemas Estratégicos (Zp y Zaf)". Mapa N. **(R-SINECO-018)**
2. Estudio de amenazas y riesgos naturales Mapas N. **(R-AMERIE-012 y R-AGROLO-007)**
3. Zonas de protección en retiros de la red hídrica". Mapa N. **(R-AJUECO-016).**
4. Zona de regulación hídrica". Mapa N. **(R-REGHID-009)**
5. Sitios de localización potencial de rellenos sanitarios y plantas de tratamiento de aguas residuales municipales". Mapa N. **(R-EQUPRO-023)**
6. Zona de altas densidades de ocupación y actividades humanas".
7. Zonas de vida. Mapa N. **(R-ZONVID-011)**

Artículo 45º. (Acuerdo 011 de 2009) **Zonificación Espacial.** Clasificación del Territorio Municipal: (R-SINECO-018-09) Adóptense los siguientes perímetros Urbano, de Expansión Urbana, Rural, Suburbano y de Protección para el Municipio de La Ceja del Tambo de acuerdo con el mapa USOS URBANOS

1. Delimitación del Perímetro Urbano

PUNTO	ESTE	NORTE
1	848788	1157497
2	848734	1157744
3	848581	1157892
4	848894	1157859
5	849115	1157859
6	849205	1158045
7	849314	1157972
8	849495	1158446
9	849427	1158533
10	849520	1158829
11	849252	1158966
12	849294	1159703
13	849463	1159130
14	849462	1159253
15	849847	1159441
16	849814	1159547
17	849952	1159695
18	850145	1159753
19	850357	1159571
20	850630	1159523
21	850662	1159625

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

22	850664	1159676
23	850735	1159499
24	851090	1159481
25	851122	1159358
26	851508	1159639
27	851660	1159514
28	851598	1159442
29	851688	1159357
30	851522	1158988
31	851584	1158793
32	851566	1158925
33	851501	1158941
34	851436	1158809
35	851391	1158856
36	851453	1159020
37	851327	1159097
38	851062	1158462
39	851215	1158414
40	851092	1158090
41	851305	1157919
42	851198	1157702
43	850948	1157816
44	850926	1157788
45	850622	1158080
46	850556	1157928
47	850442	1157960
48	850339	1157332
49	849790	1157627
50	849763	1157544
51	849580	1157577
52	849604	1157632
53	849207	1157431
54	849231	1157523

Cuadro 1A. Coordenadas del perímetro urbano

Parágrafo 1: El perímetro urbano corresponde o es inferior en todo momento al denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios y a la capacidad de abastecimiento de agua potable, con el fin de garantizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios, esta corrección se realiza con base en los estudios técnicos de las Empresas Públicas de La Ceja ESP.

Parágrafo 2: Los lotes que en el momento de solicitar el desarrollo no cuenten con las redes correspondientes a los servicios públicos, solicitarán a las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos la red hasta el punto de conexión, la ejecución y extensión de redes al interior del proyecto será responsabilidad del ejecutor del proyecto.

Parágrafo 3: La delimitación y tratamiento de las áreas determinadas como urbanas o de desarrollo urbano, se fijan de acuerdo con el umbral de crecimiento proyectado con el fin de propiciar un uso eficiente de los recursos naturales y de las infraestructuras urbanas.

2. Perímetro del Suelo Rural

2.1 Suelo Rural: El Suelo Rural del Municipio de La Ceja del Tambo, será el siguiente:
Está constituido por los terrenos veredales, no comprendidos dentro de los usos urbanos y de expansión urbana, enmarcados dentro de los límites municipales y comprende además las áreas determinadas como suelo suburbano y las áreas en suelo de protección por fuera del perímetro urbano. Está conformado por 17 veredas divididas y codificadas de la siguiente manera:

Seis (6) dependen de la cabecera municipal:

2101	Lourdes-Las Lomitas
2102	El Tambo
2103	La Milagrosa
2104	San Nicolás
2105	Guamito
2106	San Miguel

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Cuadro 1B. Veredas dependientes de la cabecera urbana

Once (11) dependen del corregimiento San José:

2201	Colmenas
2202	Llanadas
2203	Piedras
2204	San Rafael
2205	La Loma
2206	El Higuerón
2207	La Miel
2208	San José
2209	La Playa
2210	San Gerardo
2211	Fátima

Cuadro 1C. Veredas dependientes del corregimiento

2.2 Suelo de Parcelación:

Definido por Las áreas localizadas en el suelo receptor del recurso hídrico, excluyendo los suelos urbanos, de expansión urbana, suburbanos y de protección, localizados en pendientes entre el 0 y el 15%, forzando la delimitación hasta los limites prediales y se incorporan las áreas comprendidas por los sectores El Tabor, San Miguel, Guamito y San Nicolás.

3. Zonas de Expansión Urbana:

Créese la zona de expansión urbana Ofir (Sector Nor-este al interior del perímetro urbano y las zonas Ofir (Sector Norte y Este) y Santo Domingo Sabio, por fuera del perímetro urbano y defínanse las siguientes zonas de expansión urbana con su respectiva codificación, delimitación, usos y densidades de acuerdo con el Mapa U-URBEXP-001-09.

1101	Zona de Expansión Urbana 1: Ofir (Nor Oeste) Zona de Expansión Urbana 2: Ofir (Norte) Zona de Expansión Urbana 3: Ofir (Este)
1102	Zona de Expansión urbana 4: Santo Domingo Savio

Cuadro 1D. Zonas de Expansión Urbana

Incorpórense al suelo urbano las áreas desarrolladas por el mecanismo de planes parciales y los suelo clasificados como de desarrollo urbano y reclasifíquense como rurales las áreas de expansión urbana por fuera del perímetro de servicios públicos.

Una vez reglamentadas las actividades industriales, aquellas que se encuentren localizadas en suelos incorporados al suelo urbano o de expansión urbana, en un plazo de seis (6) meses se relocalizarán en suelos que permitan el desarrollo de estas actividades, eliminando de esta manera los conflicto por uso actuales y futuros sobre la actividad residencial.

3.1. Suelos de desarrollo Urbano:

Adóptense los suelos de desarrollo urbano al interior del perímetro urbano según lo establecido por el Decreto 4065 de 2009 y libérense de la obligatoriedad de desarrollo a través del mecanismo de plan parcial.

POLIGONO	LOCALIZACION	TRATAMIENTO	CARACTERISITICA
AR-1	OFIR	ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTO	ÁREA RECEPTORA DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTO
AR-2	LA FLORESTA	ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTO	ÁREA RECEPTORA DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTO
DU-1	OFIR	NORMA ESPECIAL DE DESARROLLO	SUELO DE DESARROLLO URBANO
DU-4	OFIR	NORMA ESPECIAL DE DESARROLLO	SUELO DE DESARROLLO URBANO
DU-6	LA FLORESTA	NORMA ESPECIAL DE DESARROLLO	SUELO DE DESARROLLO URBANO
DU-7	OFIR	NORMA ESPECIAL DE DESARROLLO	SUELO DE DESARROLLO URBANO
DU-8	FRAY EUGENIO	NORMA ESPECIAL DE DESARROLLO	SUELO DE DESARROLLO URBANO
DU-9	FRAY EUGENIO	NORMA ESPECIAL DE DESARROLLO	SUELO DE DESARROLLO URBANO
DU-10	FRAY EUGENIO	NORMA ESPECIAL DE DESARROLLO	SUELO DE DESARROLLO URBANO
DU-11	FRAY EUGENIIO	NORMA ESPECIAL DE DESARROLLO	SUELO DE DESARROLLO URBANO
DU-12	FRAY EUGENIO	NORMA ESPECIAL DE DESARROLLO	SUELO DE DESARROLLO URBANO
EE-1	OFIR	AREA DE MANEJO ESPECIAL	EQUIPAMIENTO EXISTENTE
EE-2	OFIR	AREA DE MANEJO ESPECIAL	EQUIPAMIENTO EXISTENTE
EE-3	LA FLORESTA	AREA DE MANEJO ESPECIAL	EQUIPAMIENTO EXISTENTE
EE-4	LA FLORESTA	AREA DE MANEJO ESPECIAL	EQUIPAMIENTO EXISTENTE

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

POLIGONO	LOCALIZACION	TRATAMIENTO	CARACTERISITICA
SC-1	OFIR	AREA DE MANEJO ESPECIAL	SUELO CONSOLIDADO
SC-2	OFIR	AREA DE MANEJO ESPECIAL	SUELO CONSOLIDADO
SC-3	OFIR	AREA DE MANEJO ESPECIAL	SUELO CONSOLIDADO
SC-4	OFIR	AREA DE MANEJO ESPECIAL	SUELO CONSOLIDADO
SC-5	LA FLORESTA	NORMA ESPECIAL DE DESARROLLO	SUELO CONSOLIDADO
SC-6	LA FLORESTA	NORMA ESPECIAL DE DESARROLLO	SUELO CONSOLIDADO
SC-7	LA FLORESTA	AREA DE MANEJO ESPECIAL	SUELO CONSOLIDADO

Cuadro 1E. Suelos de Desarrollo urbano

4. Perímetro del suelo Suburbano:

El municipio de La Ceja del Tambo contiene 3 zonas destinadas al uso de Suelo suburbano:

2301: El Romeral
2302: Pakita – Toledo
2303: El Yegüerizo

4.1 La Zona Suburbana 2302 El Romeral tendrá el siguiente perímetro:
A partir del perímetro urbano, desde el eje de la vía que de La Ceja del tambo conduce al municipio de La Unión en una faja de 300 metros desde el borde de la vía para desarrollos de turismo y servicios y de 500 para desarrollos industriales, sobre la margen derecha hasta la glorieta del Puesto y desde allí en una faja de 300 metros desde el borde de la vía sobre ambas márgenes hasta la bifurcación a Guaicoral para proyectos de turismo y servicios y sobre la margen derecha de 500 metros para proyectos industriales.

4.2. Pakita – Toledo:
Desde el perímetro urbano hasta el límite municipal siguiendo la vía al municipio de Rionegro, en un corredor determinado por una faja de 300 metros sobre ambas márgenes para usos de turismo y servicios y de 500 metros para usos industriales.

4.3. El Yegüerizo:
Entre las glorietas localizadas sobre las vías a Rionegro y a La Unión (Carrera 5), en una franja de 300 metros sobre ambas márgenes para usos de turismo, servicios y vivienda.

5. Suelo de Protección:

Está constituido por los terrenos definidos como suelo de protección por el Acuerdo 016/98 de CORNARE. Se consideran también zonas de protección los retiros a las fuentes de agua, las zonas de deslizamiento y alta erosión (clasificación agrológica VII) y las zonas con pendientes superiores al 75%.

CAPÍTULO II
USOS DEL SUELO

Artículo 46º. **Definición.** Se entiende por uso del suelo el destino o zonificación económica establecido, bajo parámetros de compatibilidad ambiental, urbanística, social y el bienestar colectivo.

Artículo 47º. Clasificación. Los usos del suelo para las áreas del territorio municipal se definen según su destinación por actividades y según su intensidad:

Principal
Complementario
Restringido
Prohibido

Artículo 48º. Zonificación Económica: Según su destinación por actividades económicas, se clasifican de conformidad con los parámetros establecidos por la Clasificación Internacional Industrial Uniforme (CIIU) de las Naciones Unidas, Serie M, No 4, Revisión 3. De acuerdo con esta clasificación, se adoptan las siguientes categorías:

CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFICADA
CIIU

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

TABULACIÓN	DIVISIÓN	SUBDIVISIÓN	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
A				**AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA Y SILVICULTURA**
	01			**AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA Y ACTIVIDADES DE SERVICIOS CONEXAS**
		011 Cultivos en general; cultivo de productos de mercado; horticultura	0111	Cultivo de cereales y otros cultivos no clasificados en otra parte
			0112	Cultivo de hortalizas y legumbres
			0113	Cultivo de frutas, nueces, plantas cuyas hojas se utilizan para hacer bebidas y especias.
		012 Cría de animales	0121	Cría de ganado vacuno y de ovejas, cabras, caballos, asnos, mulas y burdéganos (Hijo de caballo y burra); cría de ganado lechero
			0122	Cría de animales domesticados y animales salvajes(cerdos, aves de corral, conejos)
		013	0130	Cultivo de productos agrícolas en combinación con la cría de animales (explotación mixta)
		014	0140	Actividades de servicios agrícolas y ganaderos, excepto las actividades veterinarias
		015	0150	Caza ordinaria y mediante trampas y repoblación de animales de caza, incluso las actividades de servicio conexas
	02			**SILVICULTURA, EXTRACCIÓN DE MADERA Y ACTIVIDADES DE SERVICIO CONEXAS**
		020	0200	Silvicultura, extracción de madera y actividades de servicio conexas
B				**PESCA**
	05			**PESCA, EXPLOTACIÓN DE CRIADEROS DE PECES Y GRANJAS PISCÍCOLAS, ACTIVIDADES DE SERVICIOS RELACIONADAS CON LA PESCA**
		050	0500	Pesca, explotación de criaderos de peces y granjas piscícolas, actividades de servicios relacionadas con la pesca
C				**EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS**
	10			EXTRACCIÓN DE CARBÓN Y LIGNITO; EXTRACCIÓN DE TURBA
		101	1010	Extracción y aglomeración de carbón de piedra
		102	1020	Extracción y aglomeración de lignito
		103	1030	Extracción y aglomeración de turba
	11			EXTRACCIÓN DE PETRÓLEO CRUDO Y GAS NATURAL; ACTIVIDADES DE TIPO SERVICIO RELACIONADAS CON LA EXTRACCIÓN DE PETRÓLEO Y GAS, EXCEPTO LAS ACTIVIDADES DE PROSPECCIÓN
		111	1110	Extracción de petróleo crudo y gas natural
		112	1120	Actividades de servicios relacionadas con la extracción de petróleo y gas, excepto las actividades de prospección
	12			EXTRACCIÓN DE MINERALES DE URANIO Y TORIO
		120	1200	Extracción de minerales de uranio y torio
	13			EXTRACCIÓN DE METALES METALÍFEROS
		131	1310	Extracción de minerales de hierro
		132	1320	Extracción de minerales metalíferos no ferrosos, excepto los minerales de uranio y torio
	14			EXPLOTACIÓN DE OTRAS MINAS Y CANTERAS
		141	1410	Extracción de piedra, arena y arenilla
		142 Explotación de minas y canteras no contempladas en otra parte	1421	Extracción de minerales para la fabricación de abonos y productos químicos
			1422	Extracción de sal
			1429	Explotación de minas y canteras no contempladas en otra parte
D				**INDUSTRIAS MANUFACTURERAS**
	15			**ELABORACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS**.
		151 Producción,	1511	Producción, procesamiento y conservación de carne y productos cárnicos

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

TABULACIÓN	DIVISIÓN	SUBDIVISIÓN	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
		procesamiento y conservación de carne, pescado, frutas, legumbres, hortalizas, aceites y grasas	1512	Elaboración y conservación de pescado y productos de pescado
			1513	Elaboración y conservación de frutas, legumbres y hortalizas
			1514	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal
		152	1520	Elaboración de productos lácteos.
		153 Elaboración de productos de molinería almidones y productos derivados del almidón y de alimentos preparados para animales	1531	Elaboración de productos de molinería
			1532	Elaboración de almidones y productos derivados del almidón
			1532 1	Elaboración de sémolas y tortas de origen vegetal, incluso nueces.
			1531 1	Molienda de granos: harinas, sémolas, cereales en grano; molienda de legumbres
		154 Elaboración de productos alimenticios	1541	Elaboración de productos de panadería
			1542	Elaboración de azúcar
			1543	Elaboración de cacao y chocolate y de productos de confitería.
			1544	Elaboración de macarrones, fideos y productos farináceos similares
			1549	Elaboración de otros productos alimenticios no tenidos en cuenta en otra parte.
			1532 3	Elaboración de productos derivados del almidón
			1542 2	Elaboración de azúcar, excepto los de caña de azúcar
			1549 5	Elaboración de café, te, especies, condimentos, vinagre, levadura y productos a base de huevo.
			1531 2	Residuos de la molienda de granos
			1533	Elaboración de alimentos preparados para animales.
			1551	Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas
			1552	Elaboración de vinos.
			1553	Elaboración de bebidas malteadas y de malta
			1554	Elaboración de bebidas no alcohólicas.
	16			**ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE TABACO**
			1600	Elaboración de productos
	17			**FABRICACIÓN DE PRODUCTOS TEXTILES**
			1711	Preparación e hilatura de fibras textiles; tejedura de productos textiles.
			1712	Acabado de productos textiles.
			1729 1	Fabricación de tejidos estrechos, trencillas y tules.
			1721	Fabricación de artículos confeccionados de materiales textiles, excepto prendas de vestir
			1730	Fabricación de tejidos y artículos de punto
			1722	Fabricación de tapices y alfombras.
			1723	Fabricación de cuerdas, cordeles, bramantes y redes.
			1729 2	Fabricación de tejidos de uso industrial.
	18			**FABRICACIÓN DE PRENDAS DE VESTIR**
			1820 1-2-3	Fabricación de pieles artificiales; crin de caballo, Industrias de adobo y teñido de pieles.
			1810	Fabricación de prendas de vestir, excepto prendas de piel.
	19			**CURTIDO Y ADOBO DE CUEROS; FABRICACIÓN DE MALETAS, BOLSOS DE MANO; ARTÍCULOS DE TALABARTERÍA Y GUARNICIONERÍA Y CALZADO.**
			1911	Curtido y acabado de cueros.
			1912	Fabricación de maletas, bolsos de mano y artículos similares, y de artículos de talabartería.
			1920 1	Fabricación de calzado, excepto calzado de caucho
	20			**PRODUCCIÓN DE MADERA Y FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE MADERA Y CORCHO, EXCEPTO MUEBLES.**
			2010 1	Aserrado y cepilladura de madera, incluso subproductos
			2021 1	Fabricación de hojas de madera para enchapado
			2022	Fabricación de partes y piezas de carpintería para edificios y construcciones

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

TABULACIÓN	DIVISIÓN	SUBDIVISIÓN	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
			2023 1-2	Fabricación de cajas, jaulas, barriles otros recipientes de madera.
			2029 1	Fabricación de materiales trenzables; cestas y otros artículos de caña y materiales trenzables
			2010 2	Fabricación de madera en polvo y aserrín
			2029 2	Procesamiento de corcho
			2029 3	Fabricación de accesorios de madera, como por ejemplo, percheros para ropa y cortinas.
			2021 2	Fabricación de tableros de fibra y otros tableros para construcción
	21			**FABRICACIÓN DE PAPEL Y DE PRODUCTOS DE PAPEL.**
			2101 1	Fabricación de pasta de madera, papel y cartón
			2102 1	Fabricación de papel y cartón ondulado.
			2102 2	Fabricación de envases y cajas de papel y cartón.
			2101 2	Fabricación de papel y cartón de base para producir papel revestido, satinado, engomado y laminado, y cartón
			2109 1	Fabricación de artículos de papel y cartón, como platos, utensilios, papel de correspondencia, toallas, artículos de tocador
			2109 2	Impresión y gofrado de papel de correspondencia y etiquetas
			2101 3	fabricación de papel carbón en rollos y hojas
			2109 3	Fabricación de papel carbón de distintos tamaños
	22			**ACTIVIDADES DE EDICIÓN E IMPRESIÓN Y DE REPRODUCCIÓN DE GRABACIONES**
			2211	Edición de libros, folletos, partituras y otras publicaciones
			2212	Edición de periódicos, revistas y publicaciones periódicas
			2213	Edición de grabaciones
			2219	Otras actividades de edición (fotografías, grabados, tarjetas postales, horarios, formularios, carteles, reproducciones de obra de arte).
			2221	Actividades de impresión (publicaciones periódicas, libros, mapas, partituras, catálogos, sellos postales, papel moneda) para editoriales, productores, organismos públicos.
			2222	Actividades de servicios relacionadas con la impresión (encuadernación, producción de caracteres de imprenta, planchas de impresión)
			2230 1	Reproducción de discos gramofónicos, cintas magnetofónicas y cintas de computador.
	26			**FABRICACIÓN DE OTROS PRODUCTOS MINERALES NO METÁLICOS**
			2610 1	Fabricación de hilados de fibras de vidrio
			2610 2	Fabricación de vidrio y productos de vidrio.
			2692 1	Fabricación de productos de arcilla refractaria
			2693	Fabricación de arcillas y cerámicas no refractarias
	27			**FABRICACIÓN DE METALES NO COMUNES**.
			2720	Fabricación de productos primarios de metales preciosos y metales no ferrosos (excepto las operaciones de forja y fundición)
			2732	Fundición de metales no ferrosos.
	28			**FABRICACIÓN DE PRODUCTOS ELABORADOS DE METAL, EXCEPTO MAQUINARIA Y EQUIPO.**
			2811	
			2891	Forja de metales preciosos y metales no ferrosos
			2892	Tratamiento y procesamiento especializado de metales preciosos y metales no ferrosos
			2893	Fabricación de artículos de metal de uso doméstico
			2899 1	Fabricación de aparatos de cocina accionados a mano
			2811	Fabricación de productos estructurales de metal
			2899 3	Fabricación de sujetadores de metal
	29			**FABRICACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO**
			2930 3	Fabricación de aparatos y artículos eléctricos de uso domestico
			2912 1	Fabricación de válvulas y artículos de bronce para fontanería

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

TABULACIÓN	DIVISIÓN	SUBDIVISIÓN	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
			2911 1	Fabricación de motores y turbinas
			2921	Fabricación de maquinaria agropecuaria y forestal
			2919 2	Fabricación de balanzas
			2912 3	Fabricación de bombas, compresores de aire y gas, válvulas, compresores de refrigeración
			2915 2	Fabricación de maquinaria de elevación y manipulación, grúas, ascensores, camiones de uso industrial, tractores, maquinas de apilar; partes especiales de equipo de elevación y manipulación
			2926 1	Fabricación de muebles de máquinas de coser.
			2929 3	Fabricación de secadoras de ropa centrífugas
			2930 2	Fabricación de cocinas (estufas), refrigeradores y lavadoras de uso doméstico
			2930 3	Fabricación de aparatos y artículos eléctricos de uso doméstico.
	30			**FABRICACIÓN DE MAQUINARIA DE OFICINA, CONTABILIDAD E INFORMÁTICA**
			3000 2	Fabricación de máquinas fotocopiadoras
			3000 1	Fabricación de maquinaria de oficina, contabilidad e informática
	31			**FABRICACIÓN DE MAQUINARIA Y APARATOS ELÉCTRICOS**
			3190 5	Fabricación de lavaplatos, excepto los de uso doméstico
			3120	Fabricación de conmutadores, fusibles, tomas de corriente, enchufes, elementos conductores y limitadores de sobretensión
			3130	Fabricación de hilos y cables aislados
			3140	Fabricación de acumuladores y de pilas y baterías primarias
			3150 3	Fabricación de lámparas y accesorios eléctricos
			3190 8	Fabricación de equipo de iluminación para vehículos automotores; electrodos de carbón y grafito.
			3190 1	Fabricación de piezas aislantes de vidrio
			3150 1	Fabricación de lámparas de metal
			3110 2	Fabricación de transformadores
	33			**FABRICACIÓN DE INSTRUMENTOS MÉDICOS, ÓPTICOS Y DE PRECISIÓN Y FABRICACIÓN DE RELOJES**
			3311	Fabricación de muebles y accesorios de uso médico, quirúrgico y odontológico.
			3320	Fabricación de instrumentos de óptica y equipo de fotografía
			3330 1	Fabricación de relojes
			3330 2	Fabricación de pulseras y brazaletes de metales
	34			**FABRICACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, REMOLQUES Y SEMIRREMOLQUES.**
			3410	Fabricación de vehículos automotores
			3420 2	fabricación de carrocerías para vehículos automotores
			3430	Fabricación de partes, piezas y accesorios para vehículos
	35			**FABRICACIÓN DE OTROS TIPOS DE EQUIPO DE TRANSPORTE**
			3592 1	Fabricación de sillones de ruedas motorizados para inválidos
			3591	Fabricación de motocicletas
			3592 2	Fabricación de bicicletas y de partes piezas de bicicletas
			3592 4	Fabricación de bicicletas para niños
	36			**FABRICACIÓN DE MUEBLES; INDUSTRIAS MANUFACTURERAS**
			3699 4	Fabricación de recipientes de cierre hermético
			3610 3	Fabricación de muebles y accesorios de metal
			3699 2	Fabricación de látigos y fustas
			3610 1	Fabricación de muebles y accesorios, excepto los de plástico y metal
			3699 1	Fabricación de linóleo y otros materiales duros para revestir pisos
			3691	Fabricación de joyas y artículos conexos
			3692 1	Fabricación de instrumentos de música
			3692 2	Fabricación de silbatos
			3693	Fabricación de artículos de deporte
			3694 2	Fabricación de mesas y equipo de billar de todas las clases

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

TABULACIÓN	DIVISIÓN	SUBDIVISIÓN	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
			3694 3	fabricación de juegos y juguetes
			3699 6	Fabricación de plumas y lápices
	37			**RECICLAMIENTO**
			3710	Reciclamiento de desperdicios y desechos metálicos
			3720 1	Reciclamiento de fibras textiles
E				**SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS Y AGUA**
	40			**SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AGUA CALIENTE**
			4010	Generación, Captación y distribución de energía eléctrica
	41			**CAPTACIÓN, DEPURACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA**
			4100	Captación, depuración y distribución de agua
F				**CONSTRUCCIÓN**
	45			**CONSTRUCCIÓN**
			4510	Preparación del terreno
			4520 1	Construcción de edificios completos y de partes de edificios; obras de ingeniería
			4520 3	Urbanización
			4530 1	Acondicionamiento de edificios
			4540	Terminación de edificios
			4550	Alquiler de equipo de construcción y demolición dotado de operarios.
G				**COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR: REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, MOTOCICLETAS, EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS**
	50			**VENTA, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS; VENTA AL POR MENOR DE COMBUSTIBLE PARA AUTOMOTORES**
			5010 1	Venta al por mayor de vehículos automotores
			5030 1	Venta al por mayor de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores
			5040 1	Venta al por mayor de motocicletas
			5010 2	Venta al por menor de vehículos automotores
			5030 2 5040 2	Venta al por menor de partes, piezas y accesorios de vehículos Venta al por menor de motocicletas
			5050	Venta al por menor de combustible para automotores
	51			**COMERCIO AL POR MAYOR Y EN COMISIÓN, EXCEPTO EL COMERCIO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS**
			5121	Venta al por mayor de materias primas agropecuarias y animales vivos
			5122	Venta al por mayor de alimentos, bebidas y tabaco
			5131	Venta al por mayor de productos textiles, prendas de vestir y calzado
			5139	Venta al por mayor de otros enseres domésticos
			5143	Venta al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería y equipo y materiales de fontanería y calefacción
			5150	Venta al por mayor de maquinaria, equipo y materiales
			5190	Venta al por mayor de otros productos
	52			**COMERCIO AL POR MENOR, EXCEPTO EL COMERCIO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS; REPARACIÓN DE EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS**
			5211	Venta al por menor en almacenes no especializados con surtido compuesto principalmente de alimentos, bebidas y tabaco
			5219	Venta al por menor de otros productos en almacenes no especializados
			5220	Venta al por menor de alimentos, bebidas y tabaco en almacenes especializados
			5231	Venta al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

TABULACIÓN	DIVISIÓN	SUBDIVISIÓN	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
			5232	Venta al por menor de productos textiles, prendas de vestir, calzado y artículos de cuero
			5233	Venta al por menor de aparatos, artículos y equipo de uso doméstico
			5234	Venta al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio
			5239	Venta al por menor de otros productos en almacenes especializados
			5240	Venta al por menor en almacenes de artículos usados
H				**HOTELES Y RESTAURANTES**
			5251	Venta al por menor de casas de venta por correo
	55			**HOTELES Y RESTAURANTES**
			5520 1	Restaurantes, cafés y otros establecimientos que expenden comidas y bebidas
			5510 1	Hoteles, casas de huéspedes, campamentos y otros lugares de alojamiento
I				**TRANSPORTE, ALOJAMIENTO Y COMUNICACIONES**
	60			**TRANSPORTE POR VÍA TERRESTRE; POR TUBERÍAS**
			6021 2	Transporte regular de pasajeros por carretera
			6021 3	Otros tipos de transporte regular de pasajeros por vía terrestre
			6022	Otros tipos de transporte no regular de pasajeros por vía terrestre
			6023	Transporte de carga por carretera
			6030	Transporte por tuberías
	62			**TRANSPORTE POR VÍA AÉREA**
			6210	Transporte regular por vía aérea
			6220	Transporte no regular por vía aérea
	63			**ACTIVIDADES DE TRANSPORTE COMPLEMENTARIAS Y AUXILIARES; ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJES**
			6303 2	Estaciones terminales; servicios mantenimiento para vehículos de circulación por carretera
			6303 3	Estaciones terminales para el transporte de carga por carretera
			6301 1	Manipulación de la carga para el transporte por vía terrestre
			6303 4	Otras actividades complementarias del transporte por vía terrestre
			6301 3	Manipulación de la carga para el transporte por vía aérea
			6304 1	Actividades de agencias de viajes y organizadores de viajes
			6309	Actividades de otras agencias de transporte
			6302	Almacenamiento y depósito
	64			**CORREO Y TELECOMUNICACIONES**
			6412 1	Actividades de correo distintas de las actividades postales nacionales
			6412 3	Actividades de correo realizadas utilizando transporte público
			6411	Actividades postales nacionales
			6420 2	Otras actividades de telecomunicaciones
			6420 3	Transmisión de programas de radio y televisión a cambio de una retribución o por contrato
J				**INTERMEDIACIÓN FINANCIERA**
	65			**INTERMEDIACIÓN FINANCIERA, EXCEPTO LA FINANCIACIÓN DE PLANES DE SEGUROS Y DE PENSIONES**
			6511	Banca central
			6519 1	Intermediación monetaria realizada por bancos comerciales y otros bancos
			6519 2	Intermediación monetaria realizada por bancos
			6591	Arrendamiento financiero
			6592	Otros tipos de crédito
			6599 1	Intermediación financiera realizada por instituciones de crédito distintas a bancos
			6712	Actividades bursátiles
			6719 1	Actividades auxiliares de la intermediación financiera

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

TABULACIÓN	DIVISIÓN	SUBDIVISIÓN	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
			6599 2	Distribución de fondos por medios distintos del otorgamiento de préstamos
			6711	Administración de mercados financieros
			6719 2	Actividades auxiliares de la intermediación financiera
			6601	Planes de seguros de vida
			6602	Financiación de planes de pensiones
			6603	Planes de seguros generales
			6720	Actividades auxiliares de la financiación de planes de seguros y pensiones
K				**ACTIVIDADES INMOBILIARIAS, EMPRESARIALES DE ALQUILER**
	70			**ACTIVIDADES INMOBILIARIAS**
			7010	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
			7020	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata
	71			**ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO SIN OPERARIOS Y DE EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS**
			7121	Alquiler de maquinaria y equipo agropecuario
			7122	Alquiler de maquinaria y equipo de construcción e ingeniería civil
			7123	Alquiler de maquinaria y equipo de oficina
			7129	Alquiler de otros tipos de maquinaria y equipo
			7130 2	Alquiler de muebles de oficina
	72			**INFORMÁTICA Y ACTIVIDADES CONEXAS**
			7210	Servicios de consultores en equipo de informática
			7220	Servicios de consultores en programas de informática y suministro de programas de informática
			7230	Procesamiento de datos
			7240	Actividades relacionadas con bases de datos
			7290	Otras actividades de informática
	73			**INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO**
			7310 2	Investigaciones básicas y generales en el campo de la biología, la medicina y las ciencias físicas
			7320	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades
	74			**OTRAS ACTIVIDADES EMPRESARIALES**
			7411	Actividades jurídicas
			7412	Actividades de contabilidad, teneduría de libros y auditoría; asesoramiento en materia de impuestos
			7421	Actividades de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de asesoramiento técnico
			7422	Ensayos y análisis técnicos
			7413	Investigación de mercados y realización de encuestas de opinión publica
			7430 1	Actividades de publicidad
			7499 2	Publicidad por correo
			7414 1	Actividades de asesoramiento empresarial y en materia de gestión
			7430 2	Representación de editoriales
			7491	Obtención y dotación de personal
			7492	Actividades de investigación y seguridad
			7495	Actividades de envase y empaque
			7499 3	Cobranza de cuentas, evaluación y calificación del grado de solvencia, publicidad directa por correo, producción de fotocopias, reproducción y otras.
			7494	Actividades de fotografía
			7493 1	Actividades de limpieza de edificios
			7493 2	Actividades de consejería
L				**ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA**

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

TABULACIÓN	DIVISIÓN	SUBDIVISIÓN	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
	75			**ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA**
			7511	Actividades de la administración publica en general
			7512	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios sanitarios, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social
			7513	Regulación y afiliación de la actividad económica
			7514	Actividades de servicios auxiliares para la administración pública en general.
			7521	Relaciones exteriores
			7522	Actividades de defensa
			7523	Actividades de mantenimiento del orden público y de seguridad
			7530	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria.
M				**ENSEÑANZA**
	80			**ENSEÑANZA**
			8010	Enseñanza primaria
			8021	Enseñanza secundaria de formación general
			8022	Enseñanza secundaria de formación técnica y profesional
			8030	Enseñanza superior
			8090 1	Enseñanza de adultos y otros tipos de formación profesional
			8090 2	Actividades de escuelas de peluquería y tratamientos de belleza
N				**SERVICIOS SOCIALES Y DE SALUD**
	85			**SERVICIOS SOCIALES Y DE SALUD**
			8511	Actividades de hospitales
			8512	Actividades de médicos y odontólogos
			8513	Otras actividades relacionadas con la salud humana
			8520	Actividades veterinarias
			8531 1	Servicios sociales con alojamiento
			8532 2	Servicios sociales sin alojamiento
O				**OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS COMUNITARIOS, SOCIALES Y PERSONALES**
	91			**ACTIVIDADES DE ASOCIACIONES**
			9111	Actividades de organizaciones empresariales y de empleadores
			9112	Actividades de organizaciones profesionales
			9120	Actividades de sindicato
			9191	Actividades de organizaciones religiosas
			9192	Actividades de organizaciones políticas
			9199	Actividades de otras asociaciones
	92			**ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO Y ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS**
			9211 1	Producción de filmes y videocintas
			9249 1	Actividades de contratación de artistas
			9211 2	distribución de filmes y videocintas
			9212	exhibición de filmes
			9213	Producción de programas de radio y televisión en combinación o no con su emisión.
			9214 1	Producción de obras de teatro.
			9219 2	Otras actividades de entretenimiento.
			9249 2	Grabación en discos gramofónicos y cintas magnetofónicas
			9249 3	Actividades de agencias de colocación y contratación de artistas
			9214 2	Actividades de autores, compositores y otros artistas independientes
			9221	Actividades de bibliotecas y archivos
			9232	Actividades de museos y preservación de lugares y edificios históricos

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

TABULACIÓN	DIVISIÓN	SUBDIVISIÓN	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
			9233	Actividades de jardines botánicos y zoológicos y de parques nacionales
			9219 3	Funcionamiento de salas de baile, discotecas, parques de diversión y lugares similares
			9241	Actividades de deporte
			9249 4	Otras actividades de servicios de diversión y esparcimiento
	93			**OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS**
			9302	Peluquería y otros tratamientos de belleza
			9301	Lavado y limpieza de prendas de tela y de piel.
			9303	Actividades de pompas fúnebres y actividades conexas
			9309	Otras actividades de servicios personales
P	**95**		**9500**	**HOGARES PRIVADOS CON SERVICIO DOMÉSTICO**
Q				**ORGANIZACIONES Y ÓRGANOS EXTRATERRITORIALES**
	99			**ORGANIZACIONES Y ÓRGANOS EXTRATERRITORIALES**
			9900	Organizaciones y órganos extraterritoriales
R				**VIVIENDA**
	100		1010	Vivienda Suntuaria
			1020	Vivienda de interés Social

La clasificación R no obedece al CIIU, pero se adopta así para el municipio de La ceja del Tambo, siendo considerada su importancia y su ausencia en la tabla como actividad económica del suelo.

CAPÍTULO III
ARTICULACIÓN

Artículo 49°. Articulación: La articulación como instrumento del ordenamiento territorial es el ejercicio mediante el cual se unen las diferentes zonas de desarrollo, enlazando diversos asentamientos poblacionales con múltiples áreas de producción, conservación y recreación de territorios veredales, urbanos, suburbanos, regionales, departamentales e internacionales. Estos enlaces se comportan como sistemas estructurantes que potencializan y ordenan las relaciones sociedad – territorio y como ejes a través de los cuales se encadenan el desarrollo y la vida de una comunidad. Los sistemas estructurantes de la articulación que se adoptan en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial son los siguientes: Sistema estructurante de ejes viales de competitividad – red vial, sistema estructurante de ejes hídricos - red de parques lineales, sistema estructurante de centros poblados - red de centros.

Artículo 50°. Ejes de Competitividad – Red Vial. En el contexto subregional las zonas de producción competitivas se consolidan en torno a ejes de desarrollo vial para facilitar la adquisición y transporte de insumos y servicios necesarios para la producción, accesibilidad de la mano de obra y comercialización. La propuesta de zonificación está inscrita en la determinación de ejes viales jerarquizados, concebida en función de su importancia territorial como infraestructura de transporte y articulación que incide en la comercialización. Los Ejes de acuerdo con las áreas de competitividad a adoptar y complementar con el plan vial son:

1. Sistema de Ejes Viales Agropecuarios:

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

- Ejes Viales Municipales Asociados:

No. 1: Abejorral – El Guaico pasando por Las Colmenas – Cabecera de La Ceja del Tambo; Montebello - San José - Cabecera de La Ceja del Tambo; La Ceja del Tambo – El Retiro.

Eje Vial Estructurante Número 3: La Unión – El Carmen de Viboral – El Santuario – Autopista Medellín – Bogotá D.C.

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

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

- Ejes Viales Municipales Asociados:

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

2. Sistema de Ejes Viales Industriales:

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

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

3. Sistema de Ejes Viales de Turismo y Servicios:

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

- Ejes Viales Municipales Asociados:

No. 1: Don Diego – Cabecera de La Ceja del Tambo – San Antonio – Rionegro; La Unión – La Ceja del Tambo

Eje Vial Estructurante Número 2: Medellín - Autopista – Guarne – Marinilla – El Peñol; Marinilla – Bogotá D.C.

Artículo 51º. Adóptanse los anteriores ejes estructurantes y asociados como escenarios de desarrollo económico, social, cultural y turístico municipales.

Artículo 52º. Red de Centros Urbanos

La red clasificada de centros urbanos en el territorio se constituye en uno de los componentes del "Sistema de Articulación" conjuntamente con el sistema vial y el sistema de parques lineales. Cada centro urbano tiene factores de competitividad que lo posicionan de una forma particular en la escala subregional y municipal.

En la escala subregional los centros urbanos de mayor jerarquía cumplen un papel protagónico de acuerdo con sus propias ventajas competitivas, lo que les permite consolidarse como "nodo territorial especializado" y articulador de actividades específicas en el territorio.

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

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

La articulación de los diferentes asentamientos humanos en el territorio conforma una red de construcciones, equipamientos todos ellos intercomunicados por vías y redes de transporte que sustentan las relaciones de carácter económico, social, institucional, religioso, cultural y comercial. En su conjunto conforman un sistema jerárquico en el cual se marcan diferentes roles y necesidades.

Artículo 53º. Articúlese la cabecera del Municipio de La Ceja del Tambo a la red de centros urbanos. La red clasificada de centros urbanos en el territorio se constituye en uno de los componentes del "Sistema de Articulación" conjuntamente con el sistema vial de los municipios del A.O.A (Valles de San Nicolás).

Artículo 54º. Red Hídrica del sistema de Parques Lineales. El parque lineal del Río Negro en la confluencia del río Pereira conformará un gran centro de actividad turística, recreativa, de servicios y de vivienda en el sector de Badén Badén, área urbana de Rionegro y aguas arriba el parque lineal del río Pereira que discurre al lado del gran eje turístico: la vía Rionegro – La Ceja del Tambo, articulando a su paso a San Antonio, con importantes centros como el Parque Tecnológico en Quirama, la Universidad de Antioquia, centros poblados de El Carmen de Viboral, Rionegro y La Ceja del Tambo, como Aguas Claras y Toledo-San Judas, actividades agroindustriales y turísticas hasta llegar al parque lineal urbano del río Pereira en La Ceja del Tambo, como el mayor y más importante espacio público urbano.

Artículo 55º. Adóptase el Inventario Vial Municipal según las tablas contenidas en los artículos 80° y 112° y los siguientes criterios: La planeación vial, tiene como propósito, definir el rumbo de la transformación física del territorio en el tiempo, afectando los usos del suelo y la distribución de las actividades económicas y culturales de la región, de tal manera que se logre elevar la productividad y el nivel de bienestar de la comunidad. El subsistema vial municipal y subregional debe ser práctico y funcional, deberá aprovechar al máximo la estructura existente.

Artículo 56º. Jerarquización y Clasificación Vial. Para efectos de definir, la competencia administrativa, anchos utilizables y características técnicas de las vías del Altiplano del Oriente Antioqueño, de acuerdo con el cumplimiento de su función básica se adoptará para el presente Acuerdo, la clasificación nacional y departamental descrita en: La Ley 105 de

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

1993, artículos 12, 13 y 16, la Resolución 2111 del 25 de marzo de 1988. La Resolución 0000339 de febrero 26 de 1999, la Ordenanza 6 de 1992 y su Decreto Reglamentario No. 5026 numeral 3 Articulación: Sistema de Comunicación.

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

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

1. Las vías que componen los ejes estructurantes de los sistemas viales de competitividad, deberán tener los anchos utilizables y especificaciones técnicas mínimas de las carreteras nacionales de primera categoría.

2. Las vías que pertenecen a los ejes asociados de los sistemas viales de competitividad, deberán tener los anchos utilizables y especificaciones técnicas mínimas de las carreteras departamentales primarias, exceptuando aquellos tramos que sean del orden nacional o pertenezcan a proyectos especiales.

3. Las vías municipales deberán tener los anchos utilizables y las especificaciones técnicas mínimas de las vías departamentales secundarias, exceptuando aquellas que pertenezcan a la nación o al departamento que sean de mayor jerarquía.

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

Artículo 57º. Clasificación: De acuerdo a la normatividad del artículo anterior adóptese la siguiente clasificación:

N1: Nacional de Primera Categoría
N2: Nacional de Segunda Categoría
N3: Nacional de Tercera Categoría
D1: Departamental Primaria
D2: Departamental Secundaria
D3: Departamental Terciaria
M: Vía de Competencia Municipal, que une la cabecera con otros municipios y/o con las veredas.
V: Vía Veredal de competencia municipal que une las veredas entre sí o dirige el flujo vehicular hacia las vías nacionales, departamentales, municipales o subregionales.

Artículo 58º. Plan Vial y de Transporte: La red vial se considera como componente articulador del espacio territorial y contenedor de los sistemas de desplazamiento (transporte) y de interacción de las actividades que se distribuyen en el territorio (dimensionamiento, administración y operación).

Artículo 59º. Principios del Plan Vial y de Transporte:
Incentivar el funcionamiento de la Subregión a través del mejoramiento de las infraestructuras existentes, aprovechadas al máximo, que permitan la movilización poblacional, tanto vehicular como peatonal, en las áreas urbanas y rurales.

Artículo 60º. Acciones Estratégicas del Plan Vial y de Transporte.

a. Diseño y dimensionamiento del Plan Vial Municipal.
b. Mejoramiento de la red vial municipal de comunicación con otros municipios, en especial con El Retiro.
c. Articulación urbano-rural a partir de la interconexión del plan vial urbano y rural.

Artículo 61º. Sistema de Espacio Público: Se consideran como parte integrante del espacio público, todos los elementos constitutivos y complementarios definidos en el Art. 5 del Decreto 1504/98, que sean pertinentes a su ubicación geográfica y a su propio desarrollo, tanto urbano como rural.

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

CAPÍTULO IV
DESARROLLO INSTITUCIONAL

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Artículo 62°. Desarrollo Institucional: El Desarrollo Institucional como instrumento del ordenamiento territorial será el ejercicio de construir y fortalecer los procesos del desarrollo territorial, en donde se encontrarán cambios de actitudes, implementación de sistemas tecnológicos, procesos de participación y formación ciudadana, instrumentos para el control y direccionamiento de la construcción de la ciudad y la consolidación de los sistemas de información, de toma de decisiones y de ejecución de programas y proyectos. Los instrumentos del desarrollo institucional se clasificarán de la siguiente forma:

1. Instrumentos para la Gerencia, Administración, Desarrollo y Control del Ordenamiento Territorial:

En esta categoría se agrupan las herramientas dadas por la Ley 388/1997 y sus decretos reglamentarios y complementarias
Contenido normativo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial: Normas urbanísticas, estructurales, generales y complementarias.
Actuaciones urbanísticas.
Planes Parciales (Desarrollo y construcción prioritaria, Redesarrollo).
Unidades de actuación urbanística.
Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial.
Expropiación por vía administrativa.
Participación en plusvalía.
Licencias y sanciones urbanísticas.
Transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

2. Expediente Municipal: El proceso general de conformación de los expedientes municipales está dirigido a organizar y suministrar en forma sistemática, oportuna, actualizada y confiable la información necesaria para la elaboración, seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial. El expediente es un proceso que responde a un sistema cíclico y permanente de recopilación, evaluación, procesamiento y presentación de información, que permita tantos ajustes como revisiones sean necesarias.

Los componentes del Expediente Municipal estarán integrados por el Sistema de Información Geográfica y por el Sistema de Información Estadística, que generarán información a la comunidad a través de productos como el Atlas Geográfico – Temático del Ordenamiento Territorial y el Sistema de la Cartografía Digital.

El Consejo Consultivo del Ordenamiento será el órgano encargado de realizar seguimiento y construirá trimestralmente el Expediente Municipal, a partir de las evaluaciones realizadas al Plan de Acción y aportará sus recomendaciones de inclusión de proyectos en los planes de desarrollo y sugerirá las modificaciones a realizar al presente Plan.

3. Sistema de Gestión Territorial: Este sistema agrupa el conjunto de programas y proyectos dados para el corto, mediano y largo plazo en las diferentes áreas y busca, en el corto plazo, articularse con las proyecciones económicas y la investigación de nuevas fuentes de financiamiento urbano y rural a escala regional, nacional e internacional. Está integrado por:
El Escenario Financiero Municipal
El Portafolio de Proyectos Municipales
El Programa de Ejecución del PBOT.

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

La Administración Municipal, desde sus Secretarías de Despacho, apoyará la realización del proceso de formación, a través de sus actividades laborales y comunitarias, muy especialmente desde las Secretarías de Educación, Desarrollo Comunitario y Planeación o quienes hagan sus veces.

5. Áreas de manejo especial: Entran en esta clasificación las actividades desarrolladas sobre el suelo y que de acuerdo con la normatividad establecida en material ambiental no cumplen. Se introducen también en esta clasificación los usos habitacionales, industriales, turísticos y demás construcciones destinadas al uso humano ubicados en zonas de amenaza, riesgo o vulnerabilidad.
Las actividades ubicadas en zonas de manejo especial serán tratadas de manera que eviten el crecimiento, evolución o mantenimiento de la situación en conflicto.

Artículo 63°. Adóptese el desarrollo institucional como instrumento del ordenamiento territorial, con los sistemas de organización comunitaria de alcance municipal y las actividades, infraestructuras y equipamientos básicos.

Sistema de Organización Comunitaria de Alcance Municipal:

Está conformada como apoyo a los sistemas de planeación zonal, sus miembros trabajarán directamente por el desarrollo del Municipio de La Ceja del Tambo en forma integral en las zonas urbana y rural promoviendo el ordenamiento del territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

ecológico y cultural y la potencialización y desarrollo de las áreas de competitividad y estará conformado de la siguiente manera:

A Nivel General Municipal:

Consejo Territorial de Planeación
Veedurías Ciudadanas.
Consejo Consultivo del Ordenamiento

A Nivel Urbano:

Juntas de Acción Comunal de cada barrio.

A Nivel Rural

Juntas de acción comunal de cada vereda.
Consejo de Desarrollo Rural.
Juntas Administradoras de Acueductos Veredales

Artículo 64º. Funciones de los miembros del sistema de organización comunitaria: Las funciones de estos miembros serán las siguientes:

1. Concertar acciones encaminadas a la ejecución del PBOT (En especial en sus dimensiones de equipamiento comunitario): Saneamiento básico, Servicios públicos, Organización comunitaria, Salud, Infraestructura educativa y deportiva y Vivienda

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

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

4. Estrechar los lazos de cooperación y gestión conjunta para liderar las áreas de competitividad ambiental, económica y espacial que competen a cada vereda y UEF. Con el fin de mejorar la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo.

5. Facilitar la labor de publicidad y difusión del P.B.O.T. buscando el conocimiento masivo de acuerdo a las condiciones y recursos del municipio y la participación permanente en el seguimiento y control del plan.
6. Promover el crecimiento y desarrollo económico de acuerdo a condiciones de producción limpia, cuidado del recurso hídrico, y mantenimiento de los recursos naturales simultáneamente con el desarrollo creativo de nuevas fuentes de empleo familiar en especial las asociadas a la producción agropecuaria competitiva, la agroforestería y el aprovechamiento de la biodiversidad.

7. Promover el rescate y construcción de la identidad local, con una mirada universal, fortaleciendo la lúdica, el diálogo, la integración familiar y el desarrollo de la educación de las presentes y futuras generaciones.

Artículo 65º. Organización Territorial Comunitaria: Adóptense como Organización Territorial Comunitaria en primer instancia la vereda y el barrio, y el centro zonal (a nivel rural) como fortalecedor del equipamiento colectivo y la organización comunitaria

Artículo 66º. Actividades, Infraestructuras y Equipamientos Básicos. Se consideran elementos estructurantes del ordenamiento territorial municipal, el espacio público, la infraestructura vial y de transporte y el equipamiento colectivo.

Artículo 67º. Hechos y Áreas Generadores de Plusvalía: El objetivo primordial de la captación de la plusvalía por el Municipio será el que esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

De los planes de ordenamiento territorial surgen nuevos proyectos estructurantes del ordenamiento urbano, los parques lineales, los planes viales urbanos, redefiniciones de los perímetros urbanos, cambios de usos del suelo, proyectos de equipamiento de escala municipal, que generan ventajas considerables para los propietarios de los predios circunvecinos a estos proyectos; en general se trata de que el desarrollo urbano genere así mismo un beneficio para todos, primordialmente que se logre la redistribución de la captación de la plusvalía al mismo proceso de desarrollo urbano con énfasis en aquellos aspectos que siempre han quedado sin dolientes para su promoción y construcción y que beneficien a un gran número de pobladores como proyectos de espacio público, impulso de planes viales urbanos etc.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Se definen como hechos generadores de plusvalía, las decisiones administrativas que autorizan la incorporación del suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano; el establecimiento o modificación a la zonificación de usos del suelo y el mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

Las Áreas y Hechos Generadores de Plusvalía son enunciados en los componentes rural y urbano y reglamentados en el **Libro VI, Título III, Capitulo III.**

Los hechos generadores de plusvalía estarán en concordancia con el Capítulo XVIII del Acuerdo 010 de 2005 (Estatuto de Rentas) o aquel que lo modifique, derogue o sustituya.

LIBRO III
COMPONENTE RURAL

TÍTULO I
POLÍTICAS SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL

Artículo 68º. El Componente Rural dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, pretende fundamentar su análisis y propuesta en la interacción adecuada de los asentamientos veredales y la Cabecera Urbana que permitan incentivar un mejor desarrollo municipal. Además, garantizar la adecuada utilización del suelo como potencial económico y las infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores como instrumentos que posibilitan una mejor calidad de vida.

Artículo 69º. Los sistemas estructurantes del ordenamiento del territorio rural, de su uso y ocupación, serán los siguientes:

La Zonificación: Las zonas de competitividad ambiental, económica y espacial
La Clasificación: Suelo rural, suelo suburbano y suelo de protección.
La Articulación la red vial y la red hídrica principal.
La Sectorización: Veredas, los centros zonales y el corregimiento.
Desarrollo Institucional: Instrumentos normativos, de gestión y de pedagogía del territorio.

Artículo 70º. Políticas Generales para el Uso y la Ocupación del Suelo:

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

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

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

Articulación Urbano – Rural: El área urbana del municipio, su tamaño, usos y servicios, estarán en función de la prestación y oferta de servicios a su población rural, de acuerdo con la vocación económica y social definida como anhelo de su población.

La articulación obedece a su vez a un plan vial rural, el cual determina su longitud, jerarquía y retiros de los procesos constructivos hacia estas.

2. **Políticas para los Asentamientos Rurales**

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

2.1. Ubicación Estratégica de las áreas suburbanas:
Las áreas suburbanas se ubican en el territorio rural en zonas con densidades más altas que la norma general del suelo rural pero conservando bajas densidades para no sobrepasar la capacidad de los servicios del sector.

Los asentamientos humanos se hacen con observancia de la sostenibilidad de los recursos naturales procurando el diseño de nuevos espacios de asentamientos a largo plazo, bajo los parámetros de diseños técnicos, ambientales, de funcionalidad, de paisaje y de convivencia, generando espacios de mercadeo inmobiliario.

Los suelos suburbanos serán además los destinados a la realización de cualquier actividad que exija una mayor densidad en el suelo rural.

2.2. Fortalecimiento de la Vivienda Rural: La vivienda de interés social para el área rural incluye como criterio para este caso la participación del Municipio en el mejoramiento individual de la vivienda campesina, que cumpla con los requisitos, y participando en la construcción.
Las actividades de vivienda de recreo son controladas en bajas densidades, de forma que no enfrenten la oferta natural y el desarrollo económico municipal.

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

3. Políticas de Manejo Ambiental

3.1. Competitividad Ambiental: Se identifican y delimitan los suelos de protección, adoptando las áreas de competitividad ambiental, que para el Municipio se presentan en la zonificación ambiental rural y se implementarán los instrumentos que garanticen el manejo de éstas. **(Mapa R-COMAMB-017)**

Se implementa el parque lineal del río Pereira, desde el perímetro urbano hasta el límite municipal en dirección a Rionegro como parque lineal rural, articulado al parque lineal urbano, como espacio público con énfasis en el carácter ecológico y ecoturístico, siendo de gran relevancia la reforestación de los retiros hídricos.

La dimensión ambiental se incorpora a todo proceso productivo y todas las intervenciones productivas están sujetas a guardar la sostenibilidad y renovación de los recursos. En caso de presentarse situaciones de impactos ambientales, sociales o económicos desfavorables para las comunidades vecinas, permite la reubicación o cierre de dichas actividades con sujeción a las normas establecidas en el Código Contencioso Administrativo y al debido proceso, Artículo 29 de la Constitución Política.

Se configuran los asentamientos de actividades turístico–recreativas en el área rural sobre los corredores viales y el parque lineal, como ejes ordenadores.

Sobre las áreas de competitividad ambiental delimitadas en el Municipio, los asentamientos humanos están restringidos en cuanto a la densidad de ocupación, de tal forma que efectivamente se logre el propósito ambiental planteado, prevaleciendo el criterio de autosostenibilidad del abastecimiento del agua.

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

4. Políticas para Uso y el Manejo Agropecuario.

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

El Plan define como política de sustentabilidad agropecuaria para el sector campesino la implementación de nuevas tecnologías.

Esta estrategia de desarrollo implicará generar una cultura más empresarial en los sectores campesinos, para la conformación de asociaciones o cooperativas que tiendan a consolidar procesos productivos que agreguen valor al producto final, mejorar el mercadeo y la comercialización de los productos del agro, inscritos en una eficiente y eficaz calendarización de las siembras y diversidad de cultivos.

4.2. Fomento del Uso Agroindustrial: Implementar la instalación de parcelas demostrativas y de transformación, como componente motivador que permitan la generación de valor agregado a la producción agrícola .

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

4.3. Reorganización de los Servicios Agropecuarios: El presente Plan fija como política de carácter obligatorio, la prohibición de venta, expendio y utilización en el territorio municipal, de los pesticidas denominados doce del patíbulo, vetados por los organismos internacionales y nacionales y todos aquellos que tengan alto grado de peligrosidad para la vida humana; con el objetivo de prevenir afectaciones genéticas y mutaciones del genoma humano y se promueven las estrategias para que los cultivos, en especial las hortalizas, frutales y floricultivos eleven productividad y bajen los costos.

4.4. Desarrollo Institucional: La toma de decisiones en el sector, además de participativa y coordinada con el sector privado, se basa en sistemas de información oportunos y veraces. Se revitaliza el papel decisivo de los Consejos Municipales de Desarrollo Rural - CMDR, creados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural como un escenario de participación ciudadana y comunitaria, para que las autoridades y la comunidad puedan concertar la planeación entorno al desarrollo rural del Municipio.

4.5. Aumento de la Productividad y Competitividad: Examinar los índices de productividad, los componentes tecnológicos y la incorporación de valor agregado en la producción final.
Teniendo en cuenta que el territorio del Altiplano es el soporte de la actividad económica, la eficiencia con que funcione y se articule a la economía Antioqueña, Colombiana e internacional, es la clave para determinar el nivel de vida de la población.

Parágrafo: Las construcciones que según el Acuerdo 016 de 1998 de Cornare se encuentren en zonas inaptas para ser desarrolladas, serán determinadas en áreas de manejo especial y se establecerán las políticas para la reubicación, mitigación o adecuación de la estructura según la condición específica de la vivienda o construcciones dedicadas a fines comerciales, industruales, tirísticos y demás.

TÍTULO II
INSTRUMENTOS DEL ORDENAMIENTO RURAL

CAPÍTULO I
ZONIFICACIÓN AMBIENTAL

Artículo 71º. Delimitación de las Áreas de Conservación y Protección de los Recursos Naturales, Paisajísticos, Geográficos y Ambientales del Municipio de La Ceja del Tambo

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

1.1. ACA de Ecosistemas Estratégicos: (mapa de síntesis Ambiental Municipal **R-COMAMB-017)**

Está Compuesta por las zonas de protección y zonas de aptitud forestal del Acuerdo 016/98 de CORNARE y los ecosistemas estratégicos.

Se consideran también suelos de protección los retiros a las fuentes de agua; adóptese para el suelo rural la normatividad establecida por CORNARE o la que establezca posteriormente a la adopción de la revisión del presente Plan.

1.2. ACA de Regulación Hídrica: (Ver mapa adjunto de Zonas de Regulación Hídrica municipal **(R-REGHID-009**)

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

El sector norte del Municipio, en el sector correspondiente al valle de La Ceja o del río Pereira, se considera como zona receptora del recurso hídrico, por debajo de la cota 2200 m.s.n.m. abarcando principalmente la zona urbana del Municipio; el resto del territorio municipal es considerado como zona de regulación hídrica.

La regulación hídrica se convierte en un componente transversal a los usos del suelo donde se permite el desarrollo de los usos siempre en función de no deteriorar las condiciones existentes.

1.3. ACA por alta densidad de ocupación y actividades humanas:

En el municipio de La Ceja del Tambo hay una mayor densidad de ocupación en el valle de La Pereira, que es la zona con una conexión más obvia (socioeconómica, vial, social) con el resto del territorio subregional y en la zona sur, zona donde se desarrollan las actividades agrícolas en la cuenca de los ríos Buey y Miel, donde predominan los minifundios en conflicto con el suelo de protección, localizado principalmente en este sector. Las menores densidades están en la zona media del Municipio, es decir, las veredas de El Tambo, La Playa, San Gerardo, Llanadas y la parte norte de la vereda San José.

2. El espacio público rural en el Municipio de La Ceja del Tambo (espacios de interés ambiental):

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

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

Se entiende que la posibilidad de acceso al espacio público rural requiere la condición previa de adquisición de predios o creación de estrategias y convenios con los propietarios particulares para la explotación turística sin perjuicio del componente ambiental.

2.1. El espacio público del patrimonio natural orográfico:

El Municipio de La Ceja del Tambo incluye dentro de su jurisdicción los siguientes espacios de interés en relación al relieve: Los cerros y picos ubicados a lo largo del filo de la Cordillera Central. Este eje orográfico es compartido con el municipio de La Unión. El filo de la Cordillera Central es además la divisoria hidrográfica entre las cuencas de los ríos Cauca y Magdalena. A lo largo del filo mencionado se ubican los cerros y altos el alto de La Mula, alto El Burro, el cerro La Teta de La Vieja, el cerro de El Ochuval y el cerro de El Capiro, entre los más importantes que tienen que ver con territorio del municipio de La Ceja del Tambo. Sobre la divisoria de aguas que hace a la vez de límite con el municipio de El Retiro están los cerros de El Corcovado, el alto de La Ceja y el cerro Llanadas. Las alturas de estos cerros están dentro del rango 2400 a 2750 m.s.n.m.

El cerro de El Capiro se destaca por encima de las demás alturas mencionadas, entre otros motivos por ser un accidente geográfico aislado que se levanta en medio del valle del río Negro, separando los cursos del Río Pereira y su afluente la quebrada Pontezuela. El cerro de El Capiro es una montaña cónica alargada que sirve como parte del límite entre los municipios de La Ceja del Tambo y Rionegro.

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

Para el Municipio se considera espacio público en la red hídrica rural el parque lineal del río Pereira en el tramo comprendido entre el límite urbano y el límite municipal en dirección Nor-este (paralelo a la vía que conduce al municipio de Rionegro). Este proyecto fortalece la expectativa de continuidad por los municipios de El Carmen de Viboral y Rionegro para su continuidad hasta el río Negro. Este proyecto depende de la tenencia de la tierra por parte del Municipio para su posterior ejecución.

Artículo 72º. Zonas de Amenazas y Riesgos de Desastre: A partir de la vigencia del presente Acuerdo adoptánse las normas establecidas en el estudio correspondiente, realizado por la Secretaría de Planeación Municipal, de acuerdo con el protocolo de concertación suscrito con Cornare.

Parágrafo: Las construcciones que de acuerdo con el estudio de identificación de las zonas de amenaza y riesgo se encuentren en zonas inaptas para ser desarrolladas, serán determinadas en áreas de manejo especial y se establecerán las políticas para la reubicación, mitigación o adecuación de la estructura según la condición específica de la vivienda o construcciones dedicadas a fines comerciales, industruales, tirísticos y demás.

Artículo 73º. Clasificación geológica y geomorfológica

A. Unidad 1: En ésta se encuentra ubicada la cabecera urbana, corresponde a un relieve horizontal ondulado de colinas bajas que forma un valle casi circular de roca sedimentaria, conformados por aluviones recientes (Qar). Este valle está regado por la cuenca del río Pereira, la cual ha ido remodelando la superficie por acción de sus aguas, para mostrarlo como es actualmente.

B. Unidad 2. Está compuesta por rocas metamórficas: anfibolitas (P), migatitas (mi) y corresponden a un relieve montañoso, con una topografía en general quebrada con cerros simétricos y pendientes de moderadas a fuertes, presenta un drenaje dendrítico a subdéntrico de denso a semidenso.

Desde el punto de vista geotécnico, los suelos derivados de estas rocas son entre poco y regularmente profundos, por esto sus pendientes fuertes.

Los procesos erosivos más comunes en esta unidad son los deslizamientos y las avalanchas, los que suelen ocurrir por el lavado de cementantes y presencia de agua ocasionalmente, relacionados con las lluvias que forman flujos. Los deslizamientos son poco profundos y están delimitados por la roca meteorizada.

Estos procesos erosivos pueden incrementarse por modificaciones causadas por el hombre (carreteras, construcción de viviendas, canales, presas y otras) o por la deforestación, la cual elimina el refuerzo de las raíces y facilita la infiltración masiva de agua.

Artículo 74º Clasificación Agrológica: (mapa R-AGROLO-007) En el municipio de La Ceja del Tambo se encuentran las siguientes clases del suelo por capacidad de usos de la tierra.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

CLASE II: Las veredas La Milagrosa, San Nicolás y Guamito, presentan en la mayor parte de su extensión suelos moderadamente inclinados u ondulados con pendientes inferiores al 12%; sin erosión o con erosión ligera en máximo el 20% del área: van de moderadamente profundos a muy profundos, sin piedras o con piedras que no imposibilitan las labores de la maquinaria. Cuando se presentan encharcamientos no duran más de 15 días y no ocasionan mayores daños a los cultivos; las inundaciones son ocasionales y si se presentan son de muy corta duración en inviernos rigurosos y no mayores de 1 o 2 días, sin daños de consideración; retención de humedad muy alta o mediana, permeabilidad lenta, nivel de fertilidad moderada por las pequeñas limitaciones que ocurren en esta clase, la elección de cultivos transitorios y permanentes no es tan amplia, estos suelos requieren de prácticas de manejo cuidadosas aunque fáciles de aplicar. En ocasiones es necesario establecer drenajes, prevenir y controlar la erosión de una manera más cuidadosa.

CLASE IV: Ubicada en el sector Nor-este de las veredas Guamito y San Miguel y el sector Este de la vereda Lourdes – Lomitas, Presentan suelos fuertemente inclinados o fuertemente ondulados con pendientes que no exceden el 25%; erosión ligera hasta el 40%, moderada hasta el 20% y severa hasta el 10% del área; profundidad efectiva de muy superficial a muy profunda: en piedras hasta pendiente del 12% y pedregosos en pendientes del 12% al 25%; salinidad hasta un 40% del área, para suelos salinos sólidos; drenaje natural desde excesivamente drenado a pobremente drenado; encharcamientos ocasionales en 2 ciclos anuales, hasta por 60 días acumulados; inundabilidad también hasta por 60 días acumulados y en 2 ciclos anuales; retención del agua de muy alta a muy baja; la permeabilidad muy lenta del agua, de muy alta a muy baja. Nivel de fertilidad de muy bajo a muy alto. Por la limitación o limitaciones tan severas que pueden ocurrir, la elección de cultivos transitorios y permanentes es muy restringida. Requiere práctica de manejo y conservación más rigurosa y algo difíciles de aplicar.

CLASE VI: Es de relieve similar al de la clase IV o de relieve escarpado o fuertemente quebrado; pendientes entre el 25% y el 50%. El área puede estar afectada por la erosión ligera hasta el 60%, moderada hasta el 30% y severa hasta el 20%. La profundidad efectiva, pedregosidad, rocosidad, drenaje natural, retención de humedad, permeabilidad y nivel de fertilidad van desde niveles muy altos a muy bajos, de tal modo que generan inestabilidad a la determinación tipológica del terreno. La salinidad hasta un 60% para suelos salinos y salinos sólidos; encharcamientos hasta de 60 días acumulados por año, inundaciones de 2 a 4 meses por año.

CLASE VII: Ubicada en las veredas La Miel, San José, La Loma, San Rafael, Fátima, Piedras, Llanadas, San Gerardo, La Playa y El Tambo, presenta suelos que van desde ondulados a escarpados, con pendientes mayores al 50%; la erosión en estos suelos es grave, el área puede estar afectada por erosión ligera hasta el 100%, moderada hasta el 70%, severa hasta el 50% y muy severa hasta el 30%. Van de muy superficiales a muy profundos, pedregosidad y rocosidad, de nula a excesiva; suelos salinos, salino – sódicos, hasta el 70% del área; drenaje natural de excesivo a muy pobre, encharcamiento hasta de 120 días acumulados por año, las inundaciones de 4 a 6 meses acumulados por año; la retención de agua, permeabilidad y nivel de fertilidad, van desde niveles muy altos a muy bajos. Por las limitaciones tan graves que presenta esta clase de uso se limita principalmente a la vegetación forestal y en áreas de pendientes menos abruptas a potreros con muy cuidadoso manejo, en general se requiere un manejo extremadamente cuidadoso, especialmente con relación a la conservación de cuencas hidrográficas.

CLASE VIII: Ubicada especialmente en la vereda El Higuerón. Son los suelos con las más severas limitaciones, que corresponden generalmente a pendientes muy escarpadas, con excesiva pedregosidad y rocosidad; muy superficiales. Si son planas son improductivas en razón de una o varias de las siguientes limitaciones: suelos salinos, salino – sódicos, playas de arena, manglares, inundaciones por más de 8 meses en el año. Tendrá que protegerse la vegetación natural existente con miras a la conservación de las cuencas hidrográficas y de la vida silvestre.

Artículo 75º Potencialidad Ambiental: (mapa R-POTAMB-015) Se consideran factores que deterioran el ambiente, entre otros:
a) La contaminación del aire, de las aguas, del suelo y de los demás recursos naturales renovables.
Se entiende por contaminación la alteración del ambiente con sustancias o formas de energía puestas en él, por actividad humana o de la naturaleza, en cantidades, concentraciones o niveles capaces de interferir el bienestar y la salud de las personas, atentar contra la flora y la fauna, degradar la calidad del ambiente y de los recursos de la nación o de los particulares.
Se entiende por contaminante cualquier elemento, combinación de elementos, o forma de energía que actual o potencialmente pueda producir alteración ambiental de las precedentemente descritas. La contaminación puede ser física, química o biológica;
b) La degradación, la erosión y el revenimiento de suelos y tierras;
c) Las alteraciones nocivas de la topografía;
d) Las alteraciones nocivas del flujo natural de las aguas;
e) La sedimentación en los cursos y depósitos de agua;
f) Los cambios nocivos del lecho de las aguas;
g) La extinción o disminución cuantitativa o cualitativa de especies animales y vegetales o de recursos genéticos;
h) La introducción y propagación de enfermedades y de plagas;
i) La introducción, utilización y transporte de especies animales o vegetales dañinas o de productos de sustancias peligrosas;
j) La alteración perjudicial o antiestética de paisajes naturales;
k) La disminución o extinción de fuentes naturales de energía primaria;
l) La acumulación o disposición inadecuada de residuos, basuras, desechos y desperdicios;

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

m) El ruido nocivo;
n) El uso inadecuado de sustancias peligrosas;
o) La eutrificación, es decir, el crecimiento excesivo y anormal de la flora en lagos y lagunas;
p) La concentración de población humana urbana o rural en condiciones habitacionales que atenten contra el bienestar y la salud.

CAPÍTULO II
ZONIFICACIÓN ECONÓMICA: DELIMITACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO

Artículo 76º. Zonas rurales de competitividad económica: De conformidad con las definiciones dadas en el componente general y en concordancia con el análisis, diagnóstico y localización actual de actividades económicas, tecnologías empleadas, usos potenciales - clases agroecológicas de la tierra, y con el análisis participativo de la comunidad y planteados los anhelos de la población dedicada a las actividades económicas, se determina la presente zonificación.

Se presenta el mapa para el municipio de La Ceja con la síntesis económica **(Mapa R-SINECO-018),** en donde se localizan las áreas de manejo, todo enmarcado al interior de la clasificación del suelo. En una vereda, unidad estadística de análisis, generalmente se presentan varias categorías, en función de las potencialidades y características del territorio. La reglamentación y expedición de licencias para las diferentes actividades, se hará en función de la localización del predio en las respectivas zonas y en superposición al mapa de geología **(R-GEOLOG-008)** para los usos de minería.

1. Zonas de Competitividad Agropecuaria Municipal:

a. Zona Agropecuaria: Constituyen el territorio apto para el desarrollo de actividades económicas, aumentando su grado de restricción de acuerdo con las condiciones agrológicas y de pendiente del terreno; por consiguiente, los usos permitidos en los suelos con mayor restricción son tambien permitidos en los que la restricción sea menor.

Zonas de Producción Altamente Tecnificadas. (Cultivos Confinados bajo invernadero)

Estas zonas son las más calificadas para casi cualquier tipo de desarrollo y por eso permite cualquiera de los usos establecidos dentro del uso mixto, pero es además la zona más adecuada para el desarrollo de cultivos confinados, por lo que toma esta denominación. Básicamente su utilización está en concordancia con la aptitud de uso. Otras condiciones que favorecen estas potencialidades del suelo son su excelente ubicación (centralidad del Valle de San Nicolás), el costo de la tierra y su localización estratégica en corredores de turismo y servicios. Entran en esta clasificación los terrenos del uso mixto con pendientes entre el 10 y el 12%.

Zonas de Manejo Agropecuario y Ganadería Lechera.

Se desarrollarán en estos territorios los cultivos permanentes y transitorios más competitivos, empleando técnicas de producción más limpia. No se presentan grandes conflictos con las normas y restricciones ambientales - Acuerdo 016 de CORNARE. Su desarrollo se hará en concordancia con las potencialidades agroecológicas de las clases de suelo. Estas zonas ofrecen además ventajas competitivas y factores favorables de los terrenos para la expansión de la frontera agrícola, están ubicadas en las zonas que desde los estudios agrológico y de pendientes permiten su uso. Entran en esta clasificación los terrenos del uso mixto con pendientes inferiores al 50%.

Zonas de Fomento y Desarrollo Agrícola.

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

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

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

pero que conservan potencialidades. Entran en esta clasificación los terrenos del uso mixto con pendientes inferiores al 75%.

Constituye también esta zona el territorio delimitado como Distrito Agrario (Acuerdo 016 de 2004 o aquel que le modifique, derogue o sustituya), como zona apta para el desarrollo de actividades agrícolas, dada su alta potencialidad productora, sin perjuicio de las zonas de protección.

b. **Zonas de Desarrollo Agroforestal – Aptitud Forestal:** Se adoptan para este uso las áreas delimitadas por el Acuerdo 016 de CORNARE. Se permiten en esta zona los cultivos transitorios y las técnicas agro-silvo-pastoriles para proteger el horizonte productivo de los suelos.

c. **Zonas de Restricción a Nuevos Desarrollos Económicos – Zonas de Protección.** Los usos ya establecidos en esta zona y que le son contrarios serán considerados hechos cumplidos y no se permitirá su expansión o mejora. Se permiten únicamente los mejoramientos básicos de vivienda.

2. **Zona de Competitividad industrial:** Está delimitada como corredor industrial el área definida en el suelo suburbano **2308 "Industrial"** (Artículo 45º). Los usos industriales ya establecidos en el suelo rural no se consideran en conflicto. En el corredor sobre la vía que desde el municipio La Ceja del Tambo conduce hacia el municipio de Rionegro, se permitirá industria en combinación con los usos turísticos y de servicios.

La pequeña industria (depósitos, talleres, bodegas y ventas al por mayor) estará ubicada en el suelo suburbano **2308 "Industrial"** en la calle 19 (vía a La Unión), entre las carreras 5 y 10, en una distancia de 50 metros desde el eje de la vía en ambos sentidos, sin perjuicio de la utilización de una distancia mayor en el desarrollo de un proyecto afín a la actividad, bien sea individual o colectivo. Esta zona del suelo suburbano Industrial, no permite el desarrollo de proyectos de usos diferentes a los contemplados a continuación:

Los usos de carpintería, ebanistería, talleres de reparación de vehículos, electrodomésticos, bodegas, insumos agropecuarios, animales, materiales para la construcción, repuestos para vehículos, todo tipo de ventas al por mayor y todas las actividades que le sean similares a las aquí mencionadas y que se desarrollen al interior del suelo urbano, deberán reubicarse en este corredor. A partir de la aprobación del presente Acuerdo para su asentamiento o reubicación, los usos relacionados deberán asentarse en las áreas determinadas. Los usos ya establecidos en el suelo urbano no podrán trasladarse al interior del suelo urbano, incluso a locales que hayan sido utilizados para la misma actividad y serán considerados hechos cumplidos por lo tanto no podrán ser ampliados o mejorados.

Los proyectos desarrollados sobre estas áreas podrán utilizar una distancia superior a las enunciadas pero el retiro a otros usos deberá respetar estos corredores.

Los usos industriales que se desarrollen en la zona de competitividad industrial no se considerarán incompatibles a los usos que le sean contrarios, estén o no, asentados antes de la aprobación del presente Acuerdo. Todo uso industrial deberá disponer los sistemas de mitigación de impactos ambientales.

3. **Uso Turístico y de servicios:** El área de competitividad turística se compone de los suelos suburbanos 2306 (Cimarronas) y 2307 (El Tabor) corredores a lo largo de las vías que conducen hacia los municipios de Medellín, Rionegro y La Unión, sobre una franja de 50 metros en ambos sentidos desde el eje de la vía.

Los usos en conflicto con el turismo se retirarán 200 metros desde los ejes viales de los corredores turísticos y son:

a. Porcícolas
b. Avícolas
c. Industrias contaminantes
d. Cultivos bajo invernadero

Los usos turísticos que se desarrollen sobre los corredores, podrán utilizar una distancia superior a los 50 metros establecidos sin perjuicio del uso, pero esto no aumenta el retiro para los usos que le sean contrarios.

Se permite también el desarrollo de proyectos de fomento turístico sobre todo el territorio municipal; aún sobre los suelos protectores, siempre que garanticen el mantenimiento del suelo explotado con el uso.

4. **Zona de Producción Forestal:** Las plantaciones en el Municipio La Ceja del Tambo son dispersas alrededor de las divisorias de aguas de la cuenca del Río Negro. Los bosques naturales, predominantes en el Municipio se mantienen entonces como protectores, de acuerdo con el uso potencial agroecológico del suelo, con el objetivo básico de proteger el recurso hídrico, gran potencial de recursos económicos.

Se permite la actividad en los suelo de Uso Mixto y de Aptitud Forestal.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Artículo 77º. Consideraciones ambientales sobre las zonas de competitividad económica. Para todo el componente rural se adopta el Acuerdo 016/98 de CORNARE o cualquiera que le derogue, modifique o sustituya. Los usos establecidos en el artículo anterior obligan además las siguientes condiciones.

1 Zonas de manejo agropecuario. En las áreas de manejo especial en zonas de fomento y desarrollo agropecuario y agroforestales es aquel en el que se adoptan medidas un tanto estrictas para la conservación de la fertilidad y de los horizontes orgánicos de los suelos. Este manejo es necesario en aquellas zonas del A.O.A en las que se cruzan en forma crítica actividades agropecuarias establecidas con las Áreas de Competitividad Ambiental. Esto se aplica a veredas en las que viven comunidades que se han desempeñado tradicionalmente en actividades agropecuarias que constituyen el sustento familiar. Se adoptará la normatividad de CORNARE

2. Uso Industrial:

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

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

No presenta mayores desniveles de elevación topográfica, predominando las vegas amplias y planas de la red hídrica central del Río Negro.

Las industrias del Municipio deben adecuarse a la normatividad ambiental prevista por CORNARE en tratamientos descontaminantes en los procesos industriales y otros procesos contaminantes generados.

Contribuir en la conservación de las Áreas de Competitividad Ambiental (ACAs).

La administración Municipal realizará visitas de inspección para determinar la continuidad en los procesos de control.

3. Uso Turístico y de servicios: Los efectos directos de los impactos derivados de la actividad implican también contaminación por manejo de residuos; contaminación visual (publicidad, arquitectura inapropiada, etc.); contaminación por ruido; manejo inadecuado de espacios verdes.

Se persigue como fin principal la práctica del turismo racional en términos de la relación turista-entorno, se promocionan así mismo las áreas de importancia ambiental y el funcionamiento general ambiental del Municipio, como motivos turísticos y de culturización para la población.

Artículo 78º. Usos del suelo: Se determinan de acuerdo al la zonificación establecida por el mapa "SINTESIS ECONÓMICA" **(R-SINECO-018)** y el cruce de estos con la clasificación agrológica **(R-AGROLO-007)**, las zonas de amenaza y riesgo **(R-AMERIE-012)** y pendientes **(R-PENDIE-005)** principalmente. Esta clasificación se ajusta a la clasifucacion del CIIU (Artículo 48º).

Artículo 79º. Organización Territorial Comunitaria del Municipio de La Ceja del Tambo: Adóptese como Organización Territorial Comunitaria del Municipio de La Ceja del Tambo la siguiente:

Nombre del Centro Zonal	Junta de Acción Comunal por Vereda
El Tambo	El Tambo La Milagrosa
San Nicolás	San Nicolás
Guamito	Las Lomitas - Lourdes Guamito San Miguel
San José	San José El Higuerón La Miel La Loma San Rafael La Playa San Gerardo
Fátima	Fátima Piedras Colmenas Llanadas

Cuadro 5. ORGANIZACIÓN TERRITORIAL COMUNITARIA DEL MUNICIPIO

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

CAPÍTULO III
ARTICULACIÓN

Artículo 80º. (Acuerdo 011 de 2009) **SISTEMA VIAL**. Adóptese como instrumento del ordenamiento territorial, en especial en lo referente a la articulación, el sistema vial municipal referenciado en el cuadro siguiente con detalle de tramos, longitud, jerarquía y retiros mínimos al eje de la vía, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1228 de 2008 y el decreto 4066 de 2009.

VÍA	LONGITUD (en metros)	JERARQUÍA	RETIRO DE LINDERO AL EJE DE VÍA (en mts.)
LA CEJA DEL TAMBO – ABEJORRAL	24.000	SEGUNDO ORDEN	22.50
LA CEJA DEL TAMBO – EL CARMEN – RIONEGRO	6.000	PRIMER ORDEN	30.00
LA CEJA DEL TAMBO – EL RETIRO (Alto de Nano)	2.500	PRIMER ORDEN	30.00
LA CEJA DEL TAMBO – EL RETIRO (Alto El Silencio)	3.000	SEGUNDO ORDEN	22.50
LA CEJA DEL TAMBO – LA UNIÓN	10.000	PRIMER ORDEN	30.00
LA CEJA DEL TAMBO – RIONEGRO (Alto La Cruz)	4.300	TERCER ORDEN	15.00
Serye – Haras San Silvestre (circunvalar)	1.600	PRIMER ORDEN	30.00
La Merced – El Paraíso – La Sierra	2.000	TERCER ORDEN	15.00
El Crucero – Fátima – El Salvio	1.200	TERCER ORDEN	15.00
El Crucero - El Calvario	1.450	TERCER ORDEN	15.00
El Calvario – San Rafael	2.200	TERCER ORDEN	15.00
El Calvario – El Salvio	700	TERCER ORDEN	15.00
Ramal Candolo	2.900	TERCER ORDEN	15.00
Ramal escuela Llanadas	1.850	TERCER ORDEN	15.00
Alto del Gurre – Llanadas – Los Molinos	1.400	TERCER ORDEN	15.00
Ramal alto de La Virgen	700	TERCER ORDEN	15.00
Ramal escuela Piedras	300	TERCER ORDEN	15.00
El Bizcocho – Las Colmenas	5.400	TERCER ORDEN	15.00
Rancho Triste – La Playa	3.500	TERCER ORDEN	15.00
La Playa – San Rafael	9.700	TERCER ORDEN	15.00
San Rafael – cancha de fútbol	500	TERCER ORDEN	15.00
Ramal San Gerardo – Los Mazos	900	TERCER ORDEN	15.00
Ramal San Gerardo – Guillermo Betancur	500	TERCER ORDEN	15.00
La Playa – Santana	3.600	TERCER ORDEN	15.00
Santana – carretera a El Retiro	500	TERCER ORDEN	15.00
Ramal La Palma	400	TERCER ORDEN	15.00
La Palma – El Moral	1.000	TERCER ORDEN	15.00
Ramal El Salvio	1.500	TERCER ORDEN	15.00
Ramal Los Arrayanes	700	TERCER ORDEN	15.00
San José – La Loma	4.850	TERCER ORDEN	15.00
Paraje Las Peñas	1.500	TERCER ORDEN	15.00
Paraje El Guaquito	1.100	TERCER ORDEN	15.00
Paraje La Morena	850	TERCER ORDEN	15.00
Paraje El Chagualo	600	TERCER ORDEN	15.00
Ramal El Tabacal	1.100	TERCER ORDEN	15.00
Paraje El Romeral	2.000	TERCER ORDEN	15.00
Saladero – Nápoles	7.000	TERCER ORDEN	15.00
El Yarumo – San Miguel	2.400	TERCER ORDEN	15.00
Guaicoral – La Selva	2.800	TERCER ORDEN	15.00
El Tabor – Horizontes	5.250	TERCER ORDEN	15.00
La Paz – Bochica	900	TERCER ORDEN	15.00
Serye – Prosocial	1.000	TERCER ORDEN	15.00
Prosocial – La Manuela	1.250	TERCER ORDEN	15.00
Los Anselmitos – La Virginia	1.400	TERCER ORDEN	15.00

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

VÍA	LONGITUD (en metros)	JERARQUÍA	RETIRO DE LINDERO AL EJE DE VÍA (en mts.)
La Playa – San José	5.000	TERCER ORDEN	15.00
San José - El Moral	1.200	TERCER ORDEN	15.00
San José – El Higuerón	8.000	TERCER ORDEN	15.00
Guamito – Toledo	1.000	TERCER ORDEN	15.00
Xochimilco – Cerro El Capiro	1.000	TERCER ORDEN	15.00
San Nicolás – Escuela – El Capiro	2.000	TERCER ORDEN	15.00
Pinares – La Cristalina	2.000	TERCER ORDEN	15.00
Parcelación El Tambo	2.800	TERCER ORDEN	15.00
La Perfumería – La Pereirita	2.000	TERCER ORDEN	15.00
Vía a Abejorral – Ermita San Fco. De Montes Claros	2.300	TERCER ORDEN	15.00
A Chaparral	2.600	TERCER ORDEN	15.00
A Sayonara	1.900	TERCER ORDEN	15.00
San José - El Yolombo		TERCER ORDEN	15.00
VIAS NO ENUNCIADAS			15.00

Cuadro 6. INVENTARIO VIAL RURAL

Parágrafo: Para las vías de primer y segundo orden será necesario el retiro adicional de 5 metros para aislamiento y 8 metros para vía de servicio; estos dos últimos serán cedidos a título gratuito en el momento del desarrollo, previa construcción de las fajas. Para la construcción de cualquier edificación, será necesario un retiro adicional de 5 metros a los ya contemplados.

Artículo 81°: Equipamiento: Articulase al sistema vial rural el equipamiento existente y se identifican los equipamientos necesarios por centro zonal, ejecutables en la vigencia del Plan. **(Mapa R-EQUIPA-021)**

CENTRO ZONAL	VEREDA	EQUIPAMIENTO EXISTENTE																	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
El Tambo	El Tambo		1		1								1		1				
	La Milagrosa			1									1						
San Nicolás	San Nicolás		1	1	1									2					1
Guamito	Guamito		1	1	1														
	Lourdes – Lomitas		1		1							1		1					
	San Miguel		1		1									1					
San José	San José			1	1	1		1		1	1			1					
	El Higuerón		1	1		1								1					
	La Miel		1	1										1					
	La Loma		1	1	1														
	San Rafael		1	1	1	1				1				1					
	La Playa		1	1	1									1					
	San Gerardo																		
Fátima	Fátima		1	1		1													
	Piedras		1	1		1								1					
	Colmenas		1		1	1								1					
	Llanadas		1	1	1														

Cuadro 7. EQUIPAMIENTO RURAL EXISTENTE

CENTRO ZONAL	VEREDA	EQUIPAMIENTO PROYECTADO																	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
El Tambo	El Tambo												1	1					
	La Milagrosa																		
San Nicolás	San Nicolás															1	1	1	
Guamito	Guamito																		
	Lourdes – Lomitas												1						
	San Miguel																		
San José	San José																		
	El Higuerón																		

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

	La Miel				1														
	La Loma																		
	San Rafael																		
	La Playa				1										1				
	San Gerardo																		
Fátima	**Fátima**				1														
	Piedras																		
	Colmenas																		
	Llanadas																		

Cuadro 8. EQUIPAMIENTO RURAL PROYECTADO

DESCRIPCIÓN DE LAS COLUMNAS DE LAS TABLAS DE EQUIPAMIENTO

1. Preescolar
2. Escuela
3. Colegio o SAT
4. Placa polideportiva
5. Cancha de fútbol
6. Sede JAC
7. Parque
8. Salón comunal
9. Capilla
10. Centro de salud
11. Subestación eléctrica
12. Planta de tratamiento o Tanque de Almacenamiento de agua potable urbana
13. Tanque de Almacenamiento de agua potable rural
14. Relleno Sanitario
15. Plaza de Ferias
16. Central de Faenado
17. Escombrera
18. Planta de Tratamiento de Aguas Residuales

CAPÍTULO IV
SECTORIZACIÓN

Artículo 82°. El centro zonal, mecanismo para dar prioridad a la inversión: El centro zonal es instrumento para la planeación, el ordenamiento y la gestión territorial, por lo tanto, será la base territorial para programar la inversión y el mejoramiento de la calidad de vida rural.

El municipio La Ceja del Tambo estará sectorizado a nivel rural en 17 veredas (de acuerdo con la división político administrativa – Artículo 25°), 5 centros zonales (de acuerdo con la organización territorial comunitaria – Artículo 63°) y un corregimiento (San José), que es la agrupación de los centros zonales Fátima y San José que reúnen 11 veredas.

Como consecuencia del diagnóstico del PBOT, se centrará la inversión social en la población con más necesidades básicas insatisfechas. Según población encuestada del SISBEN a la fecha de formulación del presente Acuerdo.

CENTRO ZONAL	VEREDA	EXTENSIÓN (Ha)	HABITANTES	HOMBRES	MUJERES	MENORES DE EDAD	MAYORES DE EDAD	N°. DE FAMILIAS	FLIAS. CON VIVIENDA PROPIA
El Tambo	**El Tambo**	1.468,11	704	337	367	238	466	160	49
	La Milagrosa	370,29	229	117	112	92	137	52	25
San Nicolás	**San Nicolás**	1.086,57	1188	625	563	429	759	274	151
Guamito	**Guamito**	1.039,74	563	265	298	212	351	139	46
	Lourdes –Lomitas	1.813,42	624	302	322	241	383	160	12
	San Miguel	922,60	449	240	209	164	285	118	21
San	**San José**	813,94	689	363	326	273	416	174	98

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

José	**El Higuerón**	241,52	241	129	112	100	141	61	45
	La Miel	398,42	476	251	225	173	303	122	75
	La Loma	534,88	273	137	136	102	171	67	39
	San Rafael	520,29	306	161	145	99	207	83	44
	La Playa	455,81	208	111	97	70	138	56	27
	San Gerardo	520,29	73	39	34	21	52	20	10
Fátima	**Fátima**	335,74	318	163	155	111	207	74	36
	Piedras	382,07	236	119	117	82	154	57	30
	Colmenas	1.178,05	198	100	98	83	115	49	23
	Llanadas	805,33	144	80	64	62	82	33	12

Cuadro 9. SÍNTESIS RURAL - Datos de población (Fuente: SISBEN Abril 2005)

DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA	CENTRO ZONAL	EXTENSIÓN (Ha)	HABITANTES	HOMBRES	MUJERES	MENORES DE EDAD	MAYORES DE EDAD	Nº. DE VIVIENDAS	FLIAS. CON VIVIENDA PROPIA
CABECERA	**El Tambo**	1838.4	933	454	479	330	603	212	74
	San Nicolás	1.086,57	1188	625	563	429	759	274	151
	Guamito	3775.76	1636	807	829	617	1019	417	79
CORREGIMIENTO SAN JOSÉ	**San José**	1695.11	1577	828	1075	838	1428	583	338
	Fátima	2701.19	896	299	424	338	558	213	101

Cuadro 10. SÍNTESIS RURAL POR CENTROS ZONALES- Datos de población (Fuente: SISBEN Abril 2005)

Artículo 83º: Patrimonio: Declárense los siguientes como los elementos del patrimonio natural y cultural del suelo rural:

Patrimonio Cultural: Finca El Puesto, Ermita San Francisco de Montes Claros

Patrimonio Natural: Declárese como patrimonio natural rural la zona boscosa delimitada por el Acuerdo 016/98 de CORNARE, y específicamente adóptense como patrimonio natural el Salto del Buey, el cerro El Capiro, el cerro El Corcovado, el río Buey y el río Pereira en desarrollo del Parque lineal La Ceja del Tambo – El Carmen de Viboral – Rionegro, salto del río Piedras y el cerro de Cristo Rey.

TÍTULO III
SUELO SUBURBANO

CAPÍTULO I
DEFINICIÓN, USOS Y SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 84º. Definición: "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...Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales". *(Articulo 34 – Ley 388/97)*

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Artículo 85°. (Acuerdo 011 de 2009) **DE LOS USOS DEL SUELO:**

SUELO SUBURBANO	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
.CORREDOR LA CEJA – RIONEGRO .CORREDOR LA CEJA GUAICORAL (MARGEN SUR)	TURISMO Y SERVICIOS INDUSTRIA (Grande, mediana, pequeña o microempresa): Si es posterior a otros usos, generará franjas de mitigación frente a estos	Vivienda aislada (sin exigencia de área mínima, debe garantizar un retiro de 15m. a todos los linderos)	SUMINISTRO DE SERVICIOS PÚBLICOS: La infraestructura realizada garantizará el servicio a por lo menos 10 destinaciones. En todo dará cumplimiento a lo establecido por el RAS 2000 o sus nuevas versiones o normas que lo reemplacen o modifiquen. AGRICULTURA – GANADERÍA: Estos usos no podrán crear conflicto sobre el uso principal. PARCELACIÒN: Generará franjas de mitigación frente a los usos principales HORTICULTURA: Generará franjas de mitigación frente a los usos principales	PORCÍCOLAS AVÍCOLAS
CORREDOR LA CEJA GUAICORAL (MARGEN NORTE) CORREDOR EL YEGÜERIZO	.TURISMO Y SERVICIOS .PARCELACIÒN .VIVIENDA AISLADA	AGRICULTURA– GANADERÍA	HORTICULTURA: Generará franjas de mitigación frente a los usos principales	.PORCÍCOLAS .AVÍCOLAS

Cuadro 10A. Usos del suelo suburbano

Parágrafo 1: Elimínese la zona de horticultura del mapa R-SINECO-018 y permítase el desarrollo de esta actividad al interior de los suelos agropecuarios y de parcelación (con aislamientos de 20m. hacia la actividad principal del suelo).

Parágrafo 2: Hasta no ser reglamentada la normatividad específica para el uso industrial, la oficina de Planeación o quien haga sus veces, establecerá en cada caso y de acuerdo con la magnitud de los proyectos, una franja de mitigación que propicie condiciones de protección hacia los otros usos.

Parágrafo 3: En ningún caso los usos complementarios o restringidos podrán crear conflicto sobre el uso principal. Los usos establecidos como principales no generarán conflicto con los usos ya establecidos, siempre que se encuentren acorde a la normatividad aquí descrita.

Parágrafo 4: Adóptese el Artículo 14 del Decreto 3600 de 2009 en materia de asentamientos industriales hasta que el tema sea reglamentado por el Alcalde Municipal.

Parágrafo 5: Todo desarrollo dentro de los suelos suburbanos, excepto la vivienda aislada, cumplirá con la Unidad mínima de actuación, determinada para el municipio de La Ceja del tambo con un área mínima de 2Ha.

Artículo 86° Servicios Públicos en el Suelo Suburbano: Las zonas suburbanas deben garantizar el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con las leyes que regulan la materia. Los servicios que dependen de otras entidades diferentes al Municipio (acueductos veredales, energía y teléfono), de hecho ya garantizan la oferta eficiente para atender la demanda que se requiere en el territorio que conforman las zonas suburbanas definidas.

CAPÍTULO II
DESARROLLO INSTITUCIONAL

Artículo 87°. Estrategias de Gestión Rural: Se definen las siguientes estrategias:

a. Acometer el proceso de Ordenamiento Rural a partir de la aplicación de los instrumentos de: zonificación, sectorización y Articulación.
b. Emprender el proceso de Ordenamiento Rural a partir del de los usos propuestos y las zonas a densificar.
c. Promover el desarrollo de la actividad turística.

1. Hechos Generadores de plusvalía

Los hechos generadores de plusvalía además de los contemplados en la Ley 388 de 1997 y en el Capítulo XVIII del Acuerdo 010 de 2005 (Estatuto de Rentas) o en aquellos que los modifiquen, deroguen o sustituyan, serán los siguientes:

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

1.1. **Cambio de Suelo Rural a Suburbano:** Los sectores definidos como "Suelo Suburbano" en el presente plan: Pakita – Toledo, Vueltecitas, San José, El Crucero, Santo Domingo Savio, Cimarronas, El Tabor, Industrial y parcelaciones; antes determinados dentro del suelo rural, generan el efecto plusvalía al incorporarse como suburbanos. Todo proyecto que se presente dentro de los suelos antes mencionados, deberá presentar como requisito para la obtención de licencia de parcelación o construcción el avalúo correspondiente al predio objeto de desarrollo.

1.2. **Obra Pública:** La pavimentación de vías de orden departamental y nacional.

LIBRO IV
COMPONENTE URBANO

TÍTULO I
POLÍTICAS SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO I
ORIENTACIONES PARA EL DESARROLLO URBANO

Artículo 88 El componente urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y de conformidad con la Ley 388 de 1997 contempla el conjunto de políticas, procedimientos e instrumentos de gestión que en el mediano y largo plazo, orienten los procesos para la administración y manejo del suelo urbano y de expansión urbana. Su contenido está supeditado a las directrices formuladas en el componente general.

Artículo 89º. Los sistemas estructurantes del ordenamiento del territorio urbano, de su uso y ocupación, serán los siguientes:

El Sistema de la Zonificación: Las zonas de competitividad ambiental, económica y espacial
La Clasificación: Suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo de protección.
La Articulación La red vial y la red hídrica principal.
La Sectorización: El barrio
Desarrollo Institucional: instrumentos normativos, de gestión y de pedagogía del territorio.

Artículo 90º. El Perímetro Urbano y la Expansión Urbana

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

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

2. En el municipio de La Ceja del Tambo prevalece el criterio del confinamiento de las áreas urbanas mediante la implementación de los instrumentos de planificación y control que delimitan claramente el crecimiento urbano con el fin de darle mayor funcionalidad y escala al manejo y administración del territorio.

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

4. Frente a la prestación de los servicios públicos, como condición primordial para la definición del perímetro urbano, se percibe en el territorio (especialmente a partir de la expedición de la Ley 142/94), una nueva cultura en su manejo, en el sentido de considerar el agua como recurso finito; así como que las áreas receptoras de los desechos sólidos están localizadas en el Municipio y que es su población la única responsable de su saneamiento.

5. Otro criterio que se ha vuelto estructurante para la delimitación de perímetros urbanos y áreas de expansión, ha sido la optimización de la prestación de los servicios en las zonas ya establecidas como urbanas a través de la complementariedad o cambio de uso que de una manera espontánea o programada ha tomado un sector, aún con bajas densidades de ocupación para el desarrollo de asentamientos por habitación o actividad.

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

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

Artículo 91º. El Sistema Vial

1. El sistema vial y el sistema hídrico estructuran el crecimiento y las dinámicas urbanas.

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

3. Se considera prioritaria la implementación del plan vial municipal ya que existen: grandes proyectos viales que impactan el Municipio con vías de altas especificaciones que cruzan o circundan el centro urbano; caducas y obsoletas estructuras viales urbanas con altos niveles de saturación de tráficos peatonales y vehiculares; zonas céntricas que desplazan usos y actividades por la excesiva aglomeración sobre la estructura vial; todo lo anterior requiere planes viales superiores a la vigencia del plan de ordenamiento que se desarrollen por etapas en el tiempo, aún y que deben ser considerados y revaluados.
4. En general el sistema vial urbano debe estar estrechamente articulado al sistema del espacio público, ambos como elementos ordenadores urbanos; el plan vial articulado al parque lineal constituyen los ejes estructurales para el ordenamiento del área urbana.

5. Adoptar un sistema vial estructurante jerarquizado, adecuado a las características, necesidades y posibilidades del área urbana, de tal forma que permitan la movilización poblacional tanto vehicular como peatonal.

Artículo 92º. El Espacio Público

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

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

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

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

5. Generar las herramientas y proyectos para aumentar el espacio público por habitante, para alcanzar en el tiempo un índice de 15m^2. por habitante, concentrándolo a lo largo de los Parques Lineales con el fin de incentivar su utilización y

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

aprovechar las grandes áreas destinadas a este uso que cuentan con importantes calidades paisajísticas dentro del área urbana.

Artículo 93º. Los Servicios Públicos.

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

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

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

4. Se implementa el plan maestro de saneamiento desde el año 2007 hata el año 2036.

5. Se continua la implementación el programas PGIRS, a partir de la consolidación y fortalecimiento de las organizaciones comunitarias para el reciclaje y del nivel de conciencia ciudadana, frente al manejo adecuado de los residuos sólidos.

6. El saneamiento básico será una política prioritaria en cuanto a servicios públicos en el área urbana, construyendo las obras que sean requeridas para este fin. También es prioritaria la adecuación y terminación de las infraestructuras correspondientes para la dotación de servicios públicos de alta calidad en el perímetro definido para el 2011.

7. La expansión urbana estará supeditada al desarrollo de áreas a través de mecanismos de planificación de esfuerzo privado o mixto en todo lo relacionado con el urbanismo. El sector privado participará en el desarrollo de sistemas eficientes para la prestación de servicios públicos.

8. En adelante, las nuevas vías urbanas que sean abiertas deberán tener las redes básicas de acueducto, alcantarillado y energía. No se dará licencia de construcción para ninguna vivienda que no esté ubicada frente una vía pública o frente a una que carezca de estas redes básicas.

9. Se continúa el plan maestro de saneamiento y vertimiento a corto, mediano y largo plazo.

Artículo 94º. La Sectorización y los Usos del Suelo

1. Adoptar la unidad espacial básica (El barrio) para efectos del ordenamiento territorial urbano.

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

3. Evaluar el uso actual y las tendencias de desarrollo futuro de los barrios y más aún, de cada lado de manzana, con su identidad y su desarrollo actual o proyectado con respecto al entorno.

4. Determinar criterios claros para la localización de actividades industriales y de servicios, así como los requerimientos que se deben imponer a estos desarrollos específicamente en el área urbana.

5. Controlar el uso ejercido sobre el suelo, aplicando de una manera drástica y sin discriminaciones las normas que en este mismo Plan se incorporen.

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

Artículo 95º. El Patrimonio Ambiental, Arquitectónico y Natural de Carácter Municipal

1. Proteger y conservar el medio ambiente, los recursos naturales y defender el paisaje porque priman en todas las decisiones públicas de frente a las aspiraciones privadas. El patrimonio natural del Municipio, referenciado como tal, representado en su red hídrica principalmente, recibirá tratamiento preferencial.

2. Incentivar y controlar la conservación de las características de las áreas identificadas como valor o fomento patrimonial o natural. En el área urbana, serán fundamentales las fajas definidas por las respectivas quebradas, sus zonas de aislamiento y las llanuras de inundación; el sector central por sus vías y las construcciones que todavía conservan la arquitectura colonial, promoviendo su continuidad en las construcciones modernas.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Artículo 96º. El Urbanismo.

1. Encuadrar el desarrollo del territorio urbano en un plan vial director, que determine la continuidad vial y con ella la articulación, sin prohibición de desarrollos viales de las mismas especificaciones al interior de las vías determinadas como obligadas.

2. Definir, establecer y aplicar las densidades y porcentajes de ocupación que propenden por el equilibrio de las áreas públicas y privadas de cada barrio y área de expansión.

3. Incidir en el manejo y control de las zonas expuestas a amenazas y riesgos en busca de la protección de la integridad física de la población, bien sea por usos del suelo o condiciones desfavorables del mismo para su desarrollo.

Artículo 97º. La Vivienda: Garantizar la vivienda como un espacio de gran calidad urbanística, que recoja los principios de calidad de vida y conserve el equilibrio entre los servicios ofertados y los demandados por la comunidad establecida.

Artículo 98º. El Equipamiento Colectivo: La localización de los nuevos equipamientos colectivos se plantea en aras al crecimiento racional y ordenado del territorio, en especial en los sectores urbanos de mediano desarrollo; para las nuevas zonas de expansión urbana, el desarrollo equilibrado se garantiza mediante la realización en la búsqueda de consolidar una nueva área que maneje patrones y normas más acordes con el paisaje natural y sus posibilidades, dando paso al desarrollo de la nueva ciudad, con nuevas centralidades y núcleos de desarrollo, de tal manera que exista un sano equilibrio espacial en la ubicación de tales equipamientos, al igual que en la zona urbana ya consolidada. Este equipamiento, de la misma manera que el plan vial director y otras acciones de conformación y consolidación serán previstos en su totalidad como parte del ordenamiento proyectado.

TÍTULO II
INSTRUMENTOS DEL ORDENAMIENTO URBANO

CAPÍTULO I
SECTORIZACIÓN

Artículo 99º. Definición: La sectorización como instrumento del Ordenamiento Territorial es el ejercicio mediante el cual se delimita un conjunto de áreas específicas que comparten características, propiedades, potencialidades y restricciones homogéneas. Este ejercicio diseña, agrupa y adopta la clasificación y definición de los usos del suelo de acuerdo con el aprovechamiento de las ventajas comparativas de la oferta natural, de la tradición cultural y de la potencialización de los mayores niveles de competitividad. **(Mapa U-SECBAR-002)**

Artículo 100º. Sectorización Barrial: Crease la división barrial para el área urbana del municipio La Ceja del Tambo y defínanse los siguientes barrios con su respectiva codificación delimitación, usos y densidades; estas ultimas tratadas posteriormente en el manual de urbanismo:

1001 Barrio Centro
1002 Barrio San Cayetano
1003 Barrio Cuatro esquinas
1004 Barrio Payuco
1005 Barrio Fray Eugenio Ramírez Salazar
1008 Barrio Fátima
1009 Barrio Tahamí
1010 Barrio Maria Auxiliadora
1011 Barrio Hipódromo

1. El barrio 1001 Centro tendrá el siguiente perímetro:

Iniciando en el punto Nº 58 en la intersección de los ejes de la carrera 22 con la calle 25 y siguiendo por este en dirección Sur-este hasta la intersección con el eje de la carrera 20 encontrando el punto Nº 59.

Del punto Nº 59 y siguiendo por el eje de la carrera 20 en dirección Sur-oeste hasta la intersección con el eje de la calle 23, encontrando el punto Nº 60.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Del punto Nº 60 y siguiendo por el eje de la calle 23 en dirección Sur-este, hasta la intersección con el eje de la carrera 17, encontrando el punto Nº 61.

Del punto Nº 61 y siguiendo por el eje de la carrera 17 en dirección Sur-oeste hasta la intersección con el eje de la calle 20, encontrando el punto Nº 62.

Del punto Nº 62 y siguiendo por el eje de la calle 20 en dirección Sur-este hasta la intersección con el punto medio del río Pereira, encontrando el punto Nº 63.

Del punto Nº 63 y siguiendo por el punto medio del río Pereira en dirección Sur-este, hasta la intersección con el punto medio de la quebrada Grande, encontrando el punto Nº 64.

Del punto Nº 64 y siguiendo en dirección Este por el punto medio de la quebrada Grande, hasta la intersección con el punto medio de la quebrada Oscura, pasando por el punto Nº 71, siguiendo por el eje proyectado de la calle 16 en dirección Nor-oeste hasta la intersección con el eje de la carrera 23, encontrando el punto Nº 65.

Del punto Nº 65 y siguiendo por el eje de la carrera 23 en dirección Nor-este, hasta la intersección con el eje de la calle 18, encontrando el punto Nº 66.

Del punto Nº 66 y siguiendo por el eje de la calle 18 en dirección Nor-oeste, hasta la intersección con el eje de la carrera 24, encontrando el punto Nº 67.

Del punto Nº 67 y siguiendo por el eje de la carrera 24 en dirección Nor-este hasta la intersección con el eje de la calle 22, encontrando el punto Nº 68.

Del punto Nº 68 y siguiendo por el eje de la calle 22 en dirección Sur-este, hasta la intersección con el eje de la carrera 22, encontrando el punto Nº 69.

Del punto Nº 69 y siguiendo por el eje de la carrera 22 en dirección Nor-este hasta la intersección con el eje de la calle 25, encontrando el punto Nº 58, punto de partida.

2 El barrio 1002 San Cayetano tendrá el siguiente perímetro:

Iniciando en el punto Nº 19 del perímetro urbano en la intersección del eje de la carrera 20 con el punto medio de la quebrada San José (Los Terribles), y siguiendo el perímetro urbano en dirección Este, pasando por los puntos 20, 21 y 22.

Del punto 22 del perímetro urbano y siguiendo por el punto medio del río Pereira en dirección Sur-este, llegando a la intersección con el eje proyectado de la calle 20, encontrando el punto Nº 63.

Del punto Nº 63 y siguiendo el limite con el barrio centro por los puntos 62,61,60 y 59 y siguiendo por el eje de la carrera 20 hasta la intersección con el punto medio de la quebrada San José (Los Terribles), encontrando el punto Nº 19, punto de partida.

3 El barrio 1003 Cuatro Esquinas tendrá el siguiente perímetro:

Iniciando en el punto Nº 39 del perímetro urbano en la intersección del eje de la calle 12 con el punto medio del río Pereira y siguiendo el perímetro urbano en sentido horario, pasando por los puntos 40,41 y 42.

Del punto 42 del perímetro urbano y siguiendo por el eje de la calle 6 en dirección Oeste, pasando por los punto 43 hasta la intersección con el eje de la carrera 20, encontrando el punto Nº 43.

Del punto Nº 43 y siguiendo por el eje de la calle 5 hasta la intersección con el punto medio de la quebrada Grande, encontrando el punto Nº 45.

Del punto Nº 45 y siguiendo por el punto medio de la quebrada Grande hasta la intersección con el punto medio de la quebrada Argentina, encontrando el punto Nº 70.

Del punto Nº 70 y siguiendo por el punto medio de la quebrada Argentina hasta la intersección con el eje proyectado de la calle 16, encontrando el punto Nº 71.

Del punto Nº 71 y siguiendo por el punto medio de la quebrada grande hasta la intersección con el eje de la carrera 18, encontrando el punto Nº 72.

Del punto Nº 72 y siguiendo por el eje de la carrera 18 hasta la intersección con el eje proyectado de la calle 13ª, encontrando el punto Nº 73.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Del punto Nº 73 y siguiendo por el eje proyectado de la calle 13ª, hasta la intersección con el punto medio del río Pereira, encontrando el punto Nº 74.

Del punto Nº 74 y siguiendo por el punto medio del río Pereira en dirección Sur, hasta la intersección con la proyección del eje de la calle 12, encontrando el punto Nº 39, punto de partida.

4 El barrio 1004 Payuco tendrá el siguiente perímetro:

Iniciando en el punto Nº 1 del perímetro urbano ubicado en la intersección del eje de la carrera 22 con el punto medio de la quebrada San Miguel y siguiendo el perímetro urbano en sentido horario, pasando por los puntos 2, 3, 4,5, 6 y 7, hasta llegar a la intersección de la proyección del lado Nor-este de la calle 5D con el punto medio de la quebrada Payuco, encontrando el punto Nº 8.

Del punto Nº 8 y siguiendo por el lindero del predio 1-01-001-036-026, hasta la intersección con el punto medio de la quebrada Argentina, encontrando el punto Nº 75.

Del punto Nº 75 y siguiendo por el punto medio de la quebrada Argentina en dirección Sur-este hasta la intersección con el punto medio de la quebrada Grande, encontrando el punto Nº 70.

Del punto Nº 70 y siguiendo por el punto medio de la quebrada Grande hasta la intersección con la proyección del eje de la calle 8ª, encontrando el punto Nº 55 del suelo suburbano Santo Domingo Savio.

Del punto Nº 55 y siguiendo por el perímetro del suelo suburbano Santo Domingo Savio, pasando por el punto 54 y llegando al punto Nº 1, punto de partida.

5 El barrio 1005 Fray Eugenio Ramírez Salazar tendrá el siguiente perímetro:

Iniciando en el punto Nº 48 de la zona de expansión urbana Ofir y siguiendo por este, pasando por los puntos 47 y 46, hasta la intersección del eje de la calle 19 con el eje proyectado de la carrera 10, encontrando el punto Nº 32 del perímetro urbano.

Del punto Nº 32 y siguiendo por el perímetro del suelo de expansión urbana La Floresta, siguiendo por los puntos 54, 53, 52 y 51 hasta llegar a la intersección del eje de la calle 19 con el punto medio el río Pereira, encontrando el punto Nº 50.

Del punto Nº 50 y siguiendo por el punto medio del río Pereira en dirección Nor-este, hasta la intersección del punto medio del río Pereira con la prolongación en línea recta del extremo norte de la urbanización Mobilia, encontrando el punto Nº 48, punto de partida.

8 El barrio 1008 Fátima tendrá el siguiente perímetro:

Iniciando en el punto Nº 10 del perímetro urbano y siguiendo por este en sentido horario, pasando por los puntos 11, 12, 13, 14, 15.

Del punto Nº 15 y siguiendo por el perímetro urbano hasta la intersección con la prolongación en línea recta del eje de la calle 25, encontrando el punto Nº 76.

Del punto Nº 76 y siguiendo por el eje de la calle 25 en dirección Sur-este hasta la intersección con el eje de la carrera 22, encontrando el punto Nº 58.

Del punto Nº 58 y siguiendo por el perímetro del barrio Centro, pasando por los puntos 69 y 68, hasta la intersección de los ejes de la calle 18 con la carrera 24, encontrando el punto Nº 67.

Del punto Nº 67 y siguiendo por el eje de la calle 18 hasta la intersección con el punto medio de la quebrada Oscura y siguiendo por esta hasta encontrar el punto 10, punto de partida.

9 El barrio 1009 Tahamí tendrá el siguiente perímetro:

Iniciando en el punto Nº 76 en la intersección del perímetro urbano con la prolongación en línea recta del eje de la calle 25 y siguiendo por el perímetro urbano en sentido horario, pasando por los puntos 16, 17 y 18 siguiendo en sentido Sur-este por los linderos de los predios 1-01-001-440-006, 1-01-001-440-005 y1-01-001-440-004, hasta la intersección con el punto medio de la quebrada San José (Los Terribles), encontrando el punto Nº 19.

Del punto 19 y siguiendo por el eje de la carrera 20 en dirección Sur-oeste hasta la intersección con el eje de la calle 25, encontrando el punto Nº 59.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Del punto Nº 59 y siguiendo el eje de la calle 25 en dirección Nor-oeste, pasando por el punto 58 hasta llegar al punto Nº 76, punto de partida.

10 El barrio 1010 María Auxiliadora tendrá el siguiente perímetro:

Iniciando en el punto Nº 75 ubicado en la intersección del lindero del predio 1-01-001-036-026 con la intersección con el punto medio de la quebrada Argentina (perímetro urbano) y siguiendo por el perímetro urbano en sentido horario, pasando por el 9 hasta llegar a la intersección de la quebrada Oscura con el eje de la carrera 26, encontrando el punto Nº 10.

Del punto Nº 10 y siguiendo por el punto medio de la quebrada Oscura en dirección Sur-este, hasta la intersección con el eje de la calle 18 y siguiendo por este, pasando por el punto 67 hasta llegar a la intersección de la calle 18 con la carrera 23, encontrando el punto Nº 66.

Del punto Nº 66 y siguiendo el perímetro del barrio Centro pasando por el punto 65 hasta la intersección de los puntos medios de las quebradas Oscura y Grande, encontrando el punto Nº 71.

Del punto Nº 71 y siguiendo por el punto medio de la quebrada Grande aguas arriba en dirección Sur-oeste, hasta la intersección con el punto medio de la quebrada Argentina, encontrando el punto Nº 70.

Del Punto Nº 70 y siguiendo por el punto medio de la quebrada Argentina hasta la intersección con el perímetro urbano encontrando el punto Nº 75, punto de partida.

11 El barrio 1011 Hipódromo tendrá el siguiente perímetro:

Iniciando en el punto Nº 72 ubicado en la intersección del eje de la carrera 18 con el punto medio de la quebrada grande y siguiendo por el punto medio de esta hasta la intersección con el punto medio del río Pereira, encontrando el punto Nº 64.

Del punto Nº 64 y siguiendo por el punto medio del río Pereira en dirección Sur hasta la intersección con el eje proyectado de la calle 13ª, encontrando el punto Nº 74.

Del punto Nº 74 y siguiendo por el eje proyectado de la calle 13ª hasta la intersección con el eje de la carrera 18, encontrando el punto Nº 73.

Del punto Nº 73 y siguiendo por el eje de la carrera 18 en dirección Nor-este hasta encontrar el punto 72, punto de partida.

Parágrafo: Las UEF codificadas como 6 y 7 en el Acuerdo 031/2000 (Unidad Deportiva y Yegüerizo respectivamente), entran en la presente revisión con otra clasificación del suelo, pues el sector denominado Unidad Deportiva, será la zona de expansión urbana Ofir y el denominado Yegüerizo como suelo rural reintegrado a la vereda Lourdes-Lomitas.

Artículo 101º. Zonas de Reserva para la Conservación y Protección del Medio Ambiente y los Recursos Naturales: (U-PATRIM-004) Declárense como valores del espacio natural del municipio La Ceja del Tambo, que deberán ser preservados y con los cuales deberá convivir el espacio urbanizado, las riveras del río Pereira y de sus afluentes urbanos, los cuales constituirán los parques lineales urbanos.

Los parques lineales se construirán sobre las llanuras de inundación de las quebradas, Payuco, Grande, San José (Los Terribles) y el Río Pereira, en los tramos en que la conformación del tejido urbano lo permita, definidos sobre un retiro de 50 metros a cada lado para el río Pereira, 40 metros a cada lado para la quebrada Grande y 35 metros a cada lado desde el borde de la fuente en su cauce normal para las demás fuentes urbanas, será mayor cuando así lo determine el cálculo del retiro según la cartilla de Cornare, o menor cuando esta distancia se encuentre reducida por una vía existente que se constituirá en ese caso en el elemento consolidador del parque lineal.

Parágrafo: Las construcciones que según el Acuerdo 016 de 1998 de Cornare se encuentren en zonas inaptas para ser desarrolladas, serán determinadas en áreas de manejo especial y se establecerán las políticas para la reubicación, mitigación o adecuación de la estructura según la condición específica de la vivienda o construcciones dedicadas a fines comerciales, industruales, tirísticos y demás.

Artículo 102º. Zonas Para La Conservación de Los Conjuntos Históricos y Culturales: Declárense patrimonios municipales la herencia urbanística y arquitectónica.

1. Patrimonio Arquitectónico: El patrimonio arquitectónico del Municipio La Ceja del Tambo se determinará en totalidad en el estudio de valoración patrimonial; se reservan desde este Plan las siguientes construcciones: Iglesia de

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Nuestra Señora del Carmen, Capilla de Nuestra Señora de Chiquinquirá, Capilla de San José, Convento Hermanas Carmelitas Descalzas, Escuela Justo Pastor Mejía, Cementerio. Así mismo constituyen dicho patrimonio algunas viviendas: Esquina Calle 20 x Cra. 20 (casa de los Restrepo), Esquina Calle 20 x Cra. 21 (Camilito), Esquina Calle 19 x Cra. 21 (Todas las esquinas), esquina de calle 19 X carrera 20 (El Rápido, Asiscon), esquina de la carrera 21 x calle 21 (Blas Botero), por la calle 19 entre carreras 20 y 21: Edificio Ricardo Botero B.,20-55 (Piso 2), 20-73 (piso 2) y Carrera 21 18-78 (Piso 2), por la carrera 20 entre calles 19 y 20: 19-74 (piso 2), 19-64 (piso 2), 19-42 (Piso 2) , el costado occidental del Parque Principal, la casa consistorial, el kiosco y la fuente del Parque Simón Bolívar.

2. **Patrimonio Urbanístico**: Declarase como área de conservación patrimonial el marco del Parque Principal como legado cultural.

Como área de fomento patrimonial representado por su trazado reticular en damero en el sector central, el sector comprendido entre las calles 18 y 23 y las carreras 17 a 24.

3. **Patrimonio Natural:** Adóptanse como patrimonio natural urbano, las áreas referenciadas como suelo de protección, conformadas por los retiros a las fuentes de agua.

Artículo 103º. Usos del Suelo Defínanse como usos permitidos del suelo urbano, de acuerdo con la categoría CIIU. (Artículo 48º) los numerales D, E, F, G, H, I, J, K, L, O, P, Q, R; los cuales se reglamentan y complementan en el Artículo 265º.

Artículo 104º. Zonas Expuestas a Amenaza y Riesgo: (U-AMERIE-005) Adóptense como zonas expuestas a amenaza y riesgo del municipio La Ceja del Tambo y zonifíquese de la siguiente manera:

1. Inundación
2. Accidentalidad
3. Daño a las plantas de tratamiento de agua potable
4. Explosión estaciones de combustible y expendios de gas
5. Conflicto por proximidad de usos con amenaza

1. **Inundación**: Detectada a lo largo de la red hídrica, especialmente en la quebrada Grande a la altura de la carrera 18 y el río Pereira a la altura de la calles 21 y 26; en el barrio Fray Eugenio Ramírez Salazar se detectan 2 puntos por inadecuada conducción de las aguas de escorrentía del sector El Puesto hacia el río Pereira, agravado por las bajas pendientes y en el sector cuatro esquinas con las mismas características del barrio Fray Eugenio Ramírez Salazar, en la intersección de la calle 8A con la carrera 20.

2. **Accidentalidad:** Se presenta principalmente en las zonas de mayor congestión vehicular, de cruce múltiple de vías y en zonas escolares; las zonas detectadas son: El parque principal, la plaza de ferias, el cruce de la carrera 17 con las calles 19 y 27, la carrera 18 entre calles 8A y 16, el cruce de la calle 17 con la carrera 19, el cruce de la calle 8A con las carreras 20, 21 y 22, Calle 27 , y la salida de todas las escuelas, colegios y centros recreativos.

3. **Daño a la planta de tratamiento de agua potable:** En la zona urbana se determinan específicamente las plantas de tratamiento de los Barrios Fátima y Payuco y en la zona rural las plantas de tratamiento del Tambo y Palosanto

4. **Explosión estaciones de combustible y expendios de gas:** Se determina este riesgo en las estaciones de gasolina y los expendios de gas.

5. **Conflicto por proximidad de usos con amenaza:** Se encuentran especialmente conflictos que aumentan las condiciones impropias de la planta de potabilización de Agua del Barrio Fátima; estos están determinados por su cercanía a una estación de gasolina.

   La plaza de ferias, la tenería y la central de faenado se convierten en un uso en conflicto que representan amenaza a la salud de la población urbana, específicamente la circundante a los usos en mención.

Las zonas expuestas a amenaza y riesgo tendrán restricciones urbanísticas descritas en la parte normativa del presente Plan; los usos del suelo que representen amenaza y riesgo para usos de mayor jerarquía (usos en conflicto), deberán desplazarse de acuerdo con la normatividad vigente dentro de la vigencia del Plan.

Parágrafo: Las construcciones que de acuerdo con el estudio de identificación de las zonas de amenaza y riesgo se encuentren en zonas inaptas para ser desarrolladas, serán determinadas en áreas de manejo especial y se establecerán las políticas para la reubicación, mitigación o adecuación de la estructura según la condición específica de la vivienda o construcciones dedicadas a fines comerciales, industruales, tirísticos y demás.

Artículo 105º. (Derogado Acuerdo 011 de 2009)

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

CAPÍTULO II
ZONIFICACIÓN

Artículo 106°. Elementos de la sectorización urbana: Adóptase la sectorización del mapa **U-SINECO-007** como clasificación del territorio para el desarrollo de actividades económicas; estas actividades serán: residencial, comercial, microempresarial, institucional (equipamiento), cívico-institucional.-recreativo (parques, centros recreativos, etc), áreas para vivienda de interés social y vías proyectadas.

Artículo 107°. Zona residencial: es la que constituye la mayor parte del territorio urbano y está reservada para el desarrollo de vivienda, previendo la prestación eficiente de los servicios que le son inmediatos pero supeditado a la zona comercial para la satisfacción de los demás servicios comerciales e imcluso de las zonas Microempresarial y de Pequeña Industria para servicios más especializados.

Artículo 108°. Zona Comercial: Está localizada principalmente en la zona céntrica del suelo urbano, donde se concentran las actividades comerciales y que con el tiempo han desplazado la habitación; dadas las condiciones de conectividad, esta zona se expande también por los principales corredores viales de la zona urbana (vía a Medellín, Carreras 17 y 20 entre calles 20 y 27 y carrera 21 entre calles 8 y 19). En esta zona sepermite el asentamiento de las actividades comerciales que no presentan conflicto con los usos netamente urbanos, los cuales se localizan en áreas de acceso, menos densas y con posibilidad de desarrollo de estas actividades, que requieren además de áreas mayores de desarrollo y condiciones de control de contaminación por ruido, polución y olores, como son la zona microempresarial y el corredor de pequeña industria.

Artículo 109°. Zona Microempresarial: Esta zona se localiza en la vía circunvalar, específicamente en la calle 27 (sálida a Riongro), entre carreras 13 y 21. Esta zonase consolidará como la única área urbana en que se permitirá el asentamiento de talleres, ventas al por mayor y especializadas, de manera similar que el corredor dpequeña induistria.

Artículo 110°. Áreas para Vivienda de Interés Social: Estas áreas, localizadas en los barrios 1001, 1002 y 1003, son las reservadas para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social; aunque podrán desarrollarse en ellas proyectos habitacionales que sin contravenir la norma no soliciten eligibilidad para la aplicación de subsidios de vivienda.

Artículo 110°. Áreas para Vías Proyectadas: Estas áreas, garantizan la continuiodad vial en el tiempo y todo proyecto que se desarrolle deberá respetar estas fajas como parte de su desarrollo urbanístico. El Plan Vial Director solo podrá ser modificado por el Comité de proyectos viales. (Artículo 235°)

CAPÍTULO III
ARTICULACIÓN

Artículo 111°. Definición: Constituyen los componentes del sistema de articulación en la zona urbana del Municipio La Ceja del Tambo: La infraestructura vial y de transporte, la infraestructura para redes de servicios públicos, los equipamientos colectivos y espacios públicos para parques y zonas verdes.

Elementos de las secciones viales: Con base en criterios similares para la jerarquía vial, se adopta un conjunto de secciones típicas que definen el ancho de las vías, las cuales deben incluir:

La calzada o calzadas de circulación vehicular.
Zonas verdes o demandas laterales.
Separador central.
Bermas y cunetas laterales.
Carriles de aproximación y parqueo.
Antejardines (Retiro privado).
Bahías de parqueo.

Artículo 112°. : (Acuerdo 011 de 2009) **INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE:** Conforman el Plan Vial Director todas las vías existentes y proyectadas, peatonales y vehiculares, de cualquier jerarquía dentro del perímetro urbano y son:

VÍAS EXISTENTES SECCIÓN ACTUAL

CARRERAS:

DIRECCIÓN			Clasif. Vial	Sección	Ant. oeste	Andén oeste	Zona verde oeste	Calzada	Sard. o separ	Zona Verde este	Andén este	Ant. este
CARRERA	DESDE	HASTA										
CRA 6	CL 13AA	Cl 17	Existente	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

DIRECCIÓN			Clasif. Vial	Sección	Ant. oeste	Andén oeste	Zona verde oeste	Calzada	Sard. o separ	Zona Verde este	Andén este	Ant. este
CARRERA	DESDE	HASTA										
			1/2									
CRA 6A	CL 13AB	CL 13D	Existente	8,00		1,20	2,60	3,00			1,20	
cra 6B	CL 13AC	CL 13D	Existente	8,00		1,20	2.,60	3,00			1,20	
CRA 6C	CL 13AD	CL 13D	Existente	25,00		1,20	2,60	7,00	5,00 X 2 parq.	2,80	1,20	
CRA 7	CL 13AA	CL 17	Existente	7,00		1,20		3,00			1,20	
CRA 7A	CL 13AD	CL 13C	Existente	8,00		1,20	2,60	3,00			1,20	
CRA 8	CL 13AC	CL 1313D	Existente	8,00		1,20		3,00		2,60	1,20	
CRA 8A	CL 13AB	CL 14	Existente	8,00			2,60	3,00			1,20	
CRA 8	CL 28	CL 29	Ex. Ampl.	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 8	CL 13AB	13D	Existente	8,00		1,20	2,60	3,00		1,20		
CRA 9	CL 13AA	CL 17	Existente	15,00		1,20	1,20	7,00	CAÑO 2,00	1,20	1,20	1,20
CRA 9	CL 19	Cl 26A	Exist.Ampl	Ex, ampl.		1,50	1,00	7,00		1,50	1	
CRA 9	CL 19	Cl 26A	Existente	12,00		1,50	1,00	7,00		1,50	1,00	
CRA 9	CL 28A	CL 29	Existente	12,00		1,00	1,50	7,00		1,00	1,00	
CRA 9A	CL 26A	CL 28	Existente	13,00		1,00	1,50	8,00		1,50	1,00	
CRA 9A	CL 28A	CL 29	Existente	12,00		1,00	1,50	7,00		1,50	1,00	
CRA 9B	CL 28	CL 28B	Existente	11,00		1,00	2,70	3,60		2,70	1,00	
CRA 28C	CL 28	CL 29	Existente	12,00		1,00	1,50	7,00		1,50	1,00	
CRA 10	CL 28	CL 29	Existente	11,00		1,00	2,70	3,60		2,70		
CRA 10	CL 28	CL 29	Existente	11,00		1,00	2,70	3,60		2,70		
CRA 10	CL 13A	CL 17	Existente	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 10	CL 17	CL 19	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 10	CL 19	CL 26A	Existente	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 10	CL 26A	CL 29	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 10A	CL 28	CL 29	Existente	11,00		1,00	2,70	3,60		2,70		
CRA 10A	CL 17	CL17A	Existente	6,00		1,00		4,00			1,00	
CRA 10A	CL 25		Existente	9,00		1,00	2,00	3,00		2,00	1,00	
CRA 10B	CL 17A	CL 18	Existente	6,000		1,50		3,00			1,50	
CRA 10B	CL 28A	CL 29	Existente	11,00		1,00	2,70	3,60	3,60	2,70	1,00	
CRA 11	CL 13A	CL 17A	Existente	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 11	CL 17	CL 18A	Existente	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 11	CL 18A	CL 19	Existente	6,34		1,00		4,34			1,00	
CRA 11	CL 25	CL 28	Proyectada	12,00		1,00	1,50	7,00		1,50	1,00	
CRA 11	CL 28A	CL 29	Existente	11,00		1,00	2,70	3,60		2,70	1,00	
CRA 11A	CL 17	CL 17A	Peatonal	6,00		1,00	4,00				1,00	
CRA 11A	CL 17A	CL 18	Peatonal	6,00		1,50	3,00				1,50	
CRA 11A	CL 25		Peatonal	9,00		1,00	2,00	3,00		2,00	1,00	
CRA 12	CL 17	CL 17A	Peatonal	6,00		1,00	3,00				1,50	
CRA 12	CL 17A	CL 18	Peatonal	6,00		1,50	4,00				1,00	
CRA 12	CL 25	CL 28A	Existente	9,00		1,00	2,00	3,00		2,00	1,00	
CRA 12	CL 28A	CL 29	Existente	12,00		1,00	1,50	7,00		1,50	1,00	
CRA 12A	CL13A	CL 19	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 13	CL 19	CL 27	Existente	12,00	2,00	1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	2,00
CRA 13A	CL 13A	CL 19	Existente	9		1,00		7,00		1,00		
CRA 13A	CL 21	CL 22	Existente	8.8		1,05		6,75			1,00	
CRA 13A	CL 15	CL 17	Proyectada	12		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 1AA	CL 15	CL 17	Existente	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 13B	CL 17	CL 19	Existente	9,00		1,00		7,00			1,00	

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

DIRECCIÓN			Clasif. Vial	Sección	Ant. oeste	Andén oeste	Zona verde oeste	Calzada	Sard. o separ	Zona Verde este	Andén este	Ant. este
CARRERA	DESDE	HASTA										
CRA 13B	CL 21	CL 22	Existente	8,90		0,70		7,20			1,00	
CRA 13C	CL 8	CL 9B	Existente	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 13C	CL 21	CL 22	Existente	8,80		0,95		6,85			1,00	
CRA 13D	CL 21	CL 22	Existente	8,75		1,00		7,05			0,70	
CRA 13D	CL 22	CL 27	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
DG 13E	CL 13A	CL 19	Existente	15,00	1,50	1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	1,50
CRA 14	CL 6	CL 8	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 14	CL 8	CL 9	Existente	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 14	CL 9A	CL 10	Existente	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 14	CL 12	CL 13A	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 14	CL 21	CL 22	Existente	8,00		0,75		6,30			0,95	
CRA 14	CL 26	CL 27	Existente	9,90		1,00		8,20			0,70	
CRA 14	CL 6A	CL 6D	Existente	12,00		2,50	1,00	5,00		1,00	2,50	
CRA 14	CL 7A	CL 8	Existente	12,00		2,50	1,00	5,00		1,00	2,50	
CRA 14A	CL 8	CL 8B	Peatonal	7,00	1,00	1,00	1,00	2,00		1,00	1,00	
CRA 14A	CL 8B	CL 9A	Peatonal	6,00		1,00		4,00			1,00	
CRA 14A	CL 9A	CL 10	Existente	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 14A	CL 25	CL 26	Existente	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 14A	CL 9A	CL 13A	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 14AA	CL 8	CL 10	Existente	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
DG 14	CL 13A	CL 19	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 15	CL 6A	CL 7	parque									
CRA 15	CL76	CL 7B	Existente	12,00		1,00	1,50	7,00		1,50	1,00	
CRA 15	CL 8	CL 10	Existente	11,00		1,00	1,50	7,00		0,50	1,00	
CRA 15	CL 10	CL 14	Proyectada	12,00		1,00	1,50	7,00		1,50	1,00	
CRA 15	CL 22	CL 23	Existente	9,00			1,00	7,00			1,00	
CRA 15	CL 25	CL 26	Existente	9,30		1,00		6,60			,70	
CRA 15	CL 26	CL 27	Existente	10,05		1,00		8,05			1,00	
CRA 15	CL 23	CL 25	Existente	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 15A	CL 6A	CL 6D	Existente	12,00		2,50	1,00	5,00		2,50	1,00	
CRA 15A	CL 21	CL 22	Existente	6,00		1,00		4,00			1,00	
CRA 15A	CL 22	CL 23	Existente	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 16	CL 6	CL 7	Existente	12,00		1,50	1,00	7,00		1,50	1,00	
CRA 16	CL 7	CL 10	Existente	11,80		1,00	2,00	7,00		1,80	1,00	
CRA 16	CL 10	CL 13A	Proyectada	12,00		1.25	1.25	7,00		1.25	1.25	
CRA 16	CL 13A	CL 15A	Existente	12,00		1.25	1.25	7,00		1.25	1.25	
CRA 16	CL 21	CL 22	Existente	13.7		1,40		11,50			0,80	
CRA 16	CL 22	CL 23	Existente	11.6		1,00	1,30	7,00		1,30	1,00	
CRA 16	CL 23	CL 24	Existente	10.5		0,60	1,00	7,00		1,00	1,00	
CRA 16	CL 24	CL 25	Existente	12.2		1,70	2,00	7,00			1,50	
CRA 16	CL 25	CL 26	Existente	10.9		1,30	1,20	7,00		1,10	1,50	
CRA 16	CL 27	CL 27C	Existente	9,00		1,00					1,00	
CRA 16A	CL 6	CL 6D	Existente	12,00		1,25	1.25	7,00		1.25	1.25	
CRA 16A	CL 15	CL 15A	Existente	6,70		1,20		4,30			1,20	
CRA 16B	CL 14	CL 15	Existente	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 16B	CL 15	CL 16	Existente	8,20		1,10		6,00			1,10	
CRA 17	CL 6D	CL 7	Existente	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 17	CL 7	CL 8	Existente	9,00		1,00	1,00	5,00		1,00	1,00	
CRA 17	CL 8	CL 10	Existente	9,00		1,50		6,00			1,50	

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

DIRECCIÓN			Clasif. Vial	Sección	Ant. oeste	Andén oeste	Zona verde oeste	Calzada	Sard. o separ	Zona Verde este	Andén este	Ant. este
CARRERA	DESDE	HASTA										
CRA 17	CL 10	CL 13A	Proyectada	12,00		1,25	1,25	7,00		1,25	1,25	
CRA 17	CL 13A	CL 14	Existente	9,70		1,35		7,00			1,35	
CRA 17	CL 14	CL 16	Existente	12,00		1,25	1,25	7,00		1,25	1,25	
CRA 17	CL 16	CL 18	Proyectada	12,00		1,25	1,25	7,00		1,25	1,25	
CRA 17	CL 18	CL 19	Existente	10,00		1,50		7,00			1,50	
CRA 17	CL 19	CL 20	Existente	12,80		1,50		6,90		1,50	2,30	
CRA 17	CL 20	CL 21	Existente	9,75		0,65		8,10			0,90	
CRA 17	CL 21	CL 22	Existente	19,10								
CRA 17	CL 22	CL 23	Existente	10,40		1,90		7,00			1,50	
CRA 17	CL 23	CL 24	Existente	13,80		1,70		7,00			2,20	
CRA 17	CL 24	CL 24A	Existente	12,10		2,03		7,00			3,07	
CRA 17	CL 24A	CL 25	Existente	9,50		1,35		7,00			1,25	
CRA 17	CL 25	CL 26	Existente	9,00		1,05		7,00			0.95	
CRA 17	CL 26	CL 27	Existente	9,60		1,45		7,00			1,15	
CRA 17	CL 27	CL 27B	Existente	10,05		1,53		7,00			1,52	
CRA 17	CL 27B	CL 27C	Existente	11,80		1,50	0,90	7,00		0,90	1,50	
CRA 17A	CL 6	CL 6D	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00	5,00 parq.	1,00	1,50	
CRA 17A	CL 8	CL 10	Existente	9,10		2,45		4,35			2,30	
CRA 17A	CL 20	CL 21	Existente	6,95		0,70		5,25			0,70	
CRA 17A	CL 21	CL 22	Existente	6,30		0,80		4,40			1,10	2,90
CRA 17A	CL 23	CL 24	Existente	8,75	1,55	0,70		4,20		1,60	0,70	
CRA 17A	CL 25	CL 26	Existente	5,65		0,70		4,25			0,70	
CRA 17A	CL 26	CL 27	Existente	6,00		0,60		4,80			0,60	
CRA 17A	CL 27	CL 27B	Existente	6,00		0,80		4,40			0,80	
CRA 18	CL 6	CL 8	Existente	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 18	CL 8	CL 10	Existente	12.1		2,00	1,00	6,10		1,00	2,00	
CRA 18	CL 10	CL 12	Proyectada	12		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 18	CL 12A	CL 16	Existente	18,00	2,00	1,50	2,00	7,00		2,00	1,50	2,00
DG.18	CL 11	CL 12A	Existente	18,00	2,00	1,50	2,00	7,00		2,00	1,50	2,00
CRA 18	CL 16	CL 17	Existente	11,00		1,00		9,00			1,00	
CRA 18	CL 17	CL 18	Existente	7,70		0,75		6,25			0,70	
CRA 18	CL 18	CL 19	Existente	7,20		0,75		5,60			0,85	
CRA 18	CL 19	CL 20	Peatonal	7,40		0,95		6,45				
CRA 18	CL 20	CL 21	Existente	7,20		0,90		5,40			0,90	
CRA 18	CL 20	CL 21	Existente (TRAMO 2)	9,15		0,90		5,30			2,95	
CRA 18	CL 21	CL 22	Existente	7,50		0,70		6,05			0,75	
CRA 18	CL 22	CL 23	Existente	7,80		0,80		6,00			1,00	
CRA 18	CL 23	CL 24	Existente	10,20		0,70		8,65			0,85	
CRA 18	CL 24	CL 25	Existente	9,90		1,00		8,20			0,70	
CRA 18	CL 25	CL 26	Existente	9,55		0,75		8,05			0,75	
CRA 18	CL 26	CL 27	Existente	11,00		0,75	1,20	7,00		1,30	0,75	
CRA 18	CL 27	CL 27B	Existente	12,10		1,00	1,55	7,00		1,55	1,00	
CRA 18A	CL6A	CL6D	Proyectada	15,00		1,00	3,25	5,00		4,75	1,00	
CRA 18A	CL 7	CL 8	Peatonal	10,00				9,00			1,00	
CRA 18A	CL 8	CL 10	Peatonal	5,90		0,80	2,50			2,60		
CRA 18A	CL 13A	CL 13B	Peatonal	5,90		0,80	2,50			2,60		
CRA 18A	CL 8	CL 10	Existente	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 18A	CL 9	CL 10	Existente	9,00		1,00		7,00 ZV PEAT			1,00	

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

DIRECCIÓN			Clasif. Vial	Sección	Ant. oeste	Andén oeste	Zona verde oeste	Calzada	Sard. o separ	Zona Verde este	Andén este	Ant. este
CARRERA	DESDE	HASTA										
CRA 18B	CL 6D		Existente	9,00			1,00	7,00			1,00	
CRA 18B	CL 14	CL 14B	Existente	9,45		0,80	2,20	4,00		2,45		
CRA 18B	CL 12	CL 13	Existente	6,55		0,65		5,15			0,75	
CRA 18B	CL 13	CL 14	Existente	10,90		0,80	2,20	5,00		2,10	0,80	
CRA 19	CL6D	CL 7	Existente	12,00		2,50	1,00	5,00		2,50	1,00	
CRA 19	CL 8	CL 10A	Existente	20,00	3,00	1,00	2,00	7,00		2,00	1,50	
CRA 19	10A	CL 13	Existente	11,90		0,80	1,70	6,95		1,70	0,75	
CRA 19	CL 15	CL 16	Existente	14,00		2,25		7,70		1,95	2,10	
CRA 19	CL 13	CL 14	Existente	12,05		1,00	1,45	6,50		2,30	0,80	
CRA 19	CL 14	CL 15	Existente	10.4		1		6,50		2,10	0,80	
CRA 19	CL 16	CL 17	Existente	9,80		0,90		8,20			0,70	
CRA 19	CL 17	CL 18	Existente	7,50		0,70		6,05			0,75	
CRA 19	CL 18	CL 19	Existente	7,30		0,95		5,55			0,80	
CRA 19	CL 19	CL 20	Existente	7,50		0,85		5,75			0,90	3,00
CRA 19	CL 20	CL 21	Existente	7,45		0,85		5,75			0,85	3,00
CRA 19	CL 21	CL 22	Existente	7,50		0,95		5,80			0,75	
CRA 19	CL 22	CL 23	Existente	7,30		0,80		5,80			0,70	
CRA 19	CL 23	CL 24	Existente	8,95		0,85		7,50			0,60	
CRA 19	CL 24	CL 25	Existente	9,50		0,65		8,20			0,65	
CRA 19	CL 25	CL 26	Existente	8,90		0,70		7,50			0,70	
CRA 19	CL 26	CL 27	Existente	8,45		0,65		7,00			0,80	
CRA 19	CL 27	CL 27B	Existente	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 19A	CL 6A	CL 6D	Existente	15,00		1,00	5,00	5,00		3,00	1,00	
CRA 19A	CL 13A	CL 14	Proyectada	11,00		1,00	1,00	7,00		1,00	1,00	
CRA 20	CL 4	CL 8	Existente	22,00	1,50	150	2,00	7,00		2,00	1,50	
CRA 20	CL 8A	CL 10	Existente	7,85		0,70		6,40			0,75	
CRA 20	CL 10	CL 12	Existente	7,50		1,15		5,45			0,90	
CRA 20	CL 12	CL 13	Existente	7,50		0,80		5,80			0,90	
CRA 20	CL 13	CL 14	Existente	7,40		0,90		5,70			0,80	
CRA 20	CL 14	CL 16	Existente	7,50		0,80		5,85			0,85	
CRA 20	CL 16	CL 17	Existente	7,55		0,80		5,85			0,90	
CRA 20	CL 17	CL 18	Existente	7,30		0,90		5,55			0,85	
CRA 20	CL 18	CL 19	Existente	7,50		0,85		5,75			0,90	
CRA 20	CL 19	CL 20	Existente parque			3,00						1,50
CRA 20	CL 20	CL 21	Existente	7,45		0,90		5,60			0,95	
CRA 20	CL 21	CL 22	Existente	7,35		1,00		5,50			0,85	
CRA 20	CL 22	CL 23	Existente	8,45		0,90		6,75			0,80	
CRA 20	CL 23	CL 24	Existente	8,90		0,75		7,30			0,85	
CRA 20	CL 24	CL 25	Existente	10,20		0,75		8,55			0,90	
CRA 20	CL 25	CL 26	Existente	10,30		0,80		8,70			0,80	
CRA 20	CL 26	CL 27	Existente	10,40		0,80		8,80			0,80	
CRA 20	CL 27	CL 27B	Existente	11,90		2,50		7,50			1,90	
CRA 20A	CL 8		Proyectada	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 20A	TV 9	CL 10	Proyectada	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 20A	CL 12	CL 13	Existente	6,50		0,65		5,15			0,70	
CRA 20B	CL 8	TV 9	Existente	6,00		1,00		4,00			1,00	
CRA 21	CL 5	CL 8	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 21	CL 8	CL 10	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 21	CL 10	CL 11	Existente	9,85		1,00		8,05			0,80	

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

DIRECCIÓN			Clasif. Vial	Sección	Ant. oeste	Andén oeste	Zona verde oeste	Calzada	Sard. o separ	Zona Verde este	Andén este	Ant. este
CARRERA	DESDE	HASTA										
CRA 21	CL 11	CL 13	Existente	10,00		0,70		8,60			0,70	
CRA 21	CL 13	CL 14	Existente	9,80		1,30		7,70			0,80	
CRA 21	CL 14	CL 15	Existente	7,80		0,80		6,20			0,80	
CRA 21	CL 15	CL 16	Existente	7,80		0,95		6,10			0,75	
CRA 21	CL 16	CL 17	Existente	7,50		0,80		5,85			0,85	
CRA 21	CL 17	CL 18	Existente	7,50		0,75		5,85			0,90	
CRA 21	CL 18	CL 19	Existente	7,50		0,95		5,75			0,80	
CRA 21	CL 19	CL 20	Existente									
CRA 21	CL 20	CL 21	Existente	7,30		0,95		5,50			0,85	
CRA 21	CL 21	CL 22	Existente	7,40		0,85		5,65			0,90	
CRA 21	CL 22	CL 23	Existente	7,20		0,80		5,65			0,75	
CRA 21	CL 23	CL 24	Existente	7,30		1,00		5,55			0,75	
CRA 21	CL 24	CL 25	Existente	7,40		0,75		5,85			0,80	
CRA 21	CL 25	CL 26	Existente	10,05		2,00		6,15			0,70	
CRA 21	CL 26	CL 27	Existente	11,30		0,70	1,40	7,00		1,40	0,80	
CRA 21A	CL 9A	CL 11	Existente	8,00			1,00	6,00		1,00		
CRA 21A	CL 12	CL 13	Existente	5,90			1,40	3,00		1,50		
CRA 21A	CL 15		Existente	7,15		0,70		5,70			0,45	
CRA 21A	CL 25	CL 26	Existente	9,20		3,00		3,10		3,10		
CRA 21B	CL 13		Existente	4,90		0,95		3,00		1,50		
CRA 21B	CL 25	CL 26	Existente	8,15			2,50	3,00		2,65		
CRA 21C	CL 5	CL 6	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 22	CL 4BB	CL 5	Existente	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 22	CL 5	CL 6	Existente	22,00	4,00	1,50	2,00	7,00		2,00	1,50	4,00
CRA 22	CL 6	CQ. 1 SUR	Existente	18,00	2,00	1,50	2,00	7,00		2,00	1,50	2,00
CRA 22	CL 8	CL 9A	Existente	13,00	1,50	1,00		8,00		1,65	0.85	
CRA 22	CL 9A	CL 11	Existente	11,60	1,00		1,40	7,00		1,40	0,80	
CRA 22	CL 11	CL 12	Existente	10,10		0,80		8,35			0,95	
CRA 22	CL 12	CL 14	Existente	12,00		1	1,45	7,00		1,40	1,15	
CRA 22	CL 14	CL 15	Existente	10.8		0.7	2.4	7.15			0.65	
CRA 22	CL 15	CL 16	Existente	11.15		1.7		6.2		2.55	0.7	
CRA 22	CL 16	CL 17	Existente	8.7		0.7		7.35			0.65	
CRA 22	CL 17	CL 18	Existente	7.5		0.8		5.9			0.8	
CRA 22	CL 18	CL 19	Existente	7.6		0.95		5.7		0.95		
CRA 22	CL 19	CL 20	Existente	7.25		0.85		5.55			0.85	
CRA 22	CL 20	CL 21	Existente	7.2		0.9		5.3			1	
CRA 22	CL 21	CL 22	Existente	7,15		0,85		5,45			0,85	
CRA 22	CL 22	CL 23	Existente	6,75		0,75		5,20			0,80	
CRA 22	CL 23	CL 24	Existente	6,80		0,70		5,25			0,85	
CRA 22	CL 24	CL 25	Existente	7,95		0,70		6,25			1,00	
CRA 22	CL 25	CL 26	Existente	9,05		0,80		7,25			1,00	
CRA 22	CL 26	CV 1	Existente	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
DG 22	CQ. 1	CL 27D	Existente	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
DG 22A	CL 27A	CL 27D	Existente	12,00		1,00	2,50	5,00		2,50	1,00	
CRA 22A	CL 4BB	CL 5	Existente	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 22A	CL 5A	CL 6	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 22A	CL 8	CL 9	Existente	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 22A	CL 9B	CL 10	Existente	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 22A	CL 15	CL 16	Existente	6,40		1,00		4,40			1,00	

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

DIRECCIÓN			Clasif. Vial	Sección	Ant. oeste	Andén oeste	Zona verde oeste	Calzada	Sard. o separ	Zona Verde este	Andén este	Ant. este
CARRERA	DESDE	HASTA										
CRA 22B	CL 15	CL 16	Existente	6,40		1,00		4,40			1,00	
DG 22B	CL 27A	CL 27D	Existente	12,00		1,00	2,50	5,00		2,50	1,00	
CRA 23	CL 4C	CL 5	Proyectada	6,00		0,70		4,60			0,70	
CRA 23	CL 5A	CL 5D	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 23	CL 8	CL 9	Existente	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 23	CL 9	CL 9B	Existente	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 23	CL 11	CL 12	Existente	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 23	CL 12	CL 15	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 23	CL 15	CL 16	Existente	8,75		1,70		5,45			1,60	
CRA 23	CL 16	CL 17	Existente	7,40		0,75		6,10			0,55	
CRA 23	CL 17	CL 18	Existente	7,55		0,75		6,10			0,70	
CRA 23	CL 18	CL 19	Existente	7,35		0,75		5,80			0,80	
CRA 23	CL 19	CL 20	Existente	7,30		0,85		5,70			0,75	
CRA 23	CL 20	CL 21	Existente	7,30		0,75		5,80			0,75	
CRA 23	CL 21	CL 22	Existente	7,30		0,70		5,90			0,70	
CRA 23	CL 22	CL 23	Existente	7,45		0,65		6,10			0,70	
CRA 23	CL 23	CL 24	Existente	8,10		0,70		6,70			0,70	
CRA 23	CL 24	CL 25	Existente	9,20		0,70		7,80			0,70	
CRA 23	CL 25	CL 26	Proyectada	9,00		1,00		7,00			1,00	
DG 23	CL 27A	CL 27D	Existente	13,00		1,00	1,00	6,00		1,00	1,00	
CRA 23A	CL 8	CL 9	Existente	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 23A	CL 10	CL 11	Existente	VARIA		1,00	1,50	7,00		VARIA	VARIA	
CRA 23A	CL11	CL 11A	Peatonal	10,00		1,00		8,00			1,00	
CRA 23A	CL11A	CL 12	Peatonal	11,50			1,50	8,50			1,50	
CRA 23A	CL 15	CL 16	Existente	6,40		0,95		4,50			0,95	
CRA 23A	CL 24	CL 25	Proyectada	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 24	CL 4BB	CL 5	Existente	6,00		,80		4,40			0,80	
CRA 24	CL 5	CL 5D	Existente	9,00		1,50		6,00			1,50	
CRA 24	CL 8	CL 8B	Existente	12,40		1,00		10,40			1,00	
CRA 24	CL 9AA	CL 12	Proyectada	12,00		1,50	1,0	7,00		1,00	1,50	
CRA 24	CL 12	CL 16	Existente	12,00		1,50	1,0	7,00		1,00	1,50	
CRA 24	CL 16	CL 17	Existente	12,50		1,30	1,70	7,00		1,70	0,70	
CRA 24	CL 17	CL 18	Existente	7,40		0,70		6,00			0,70	
CRA 24	CL 18	CL 19	Existente	7,60		0,60		6,30			0,70	
CRA 24	CL 19	CL 20	Existente	7,40		0,80		5,80			0,80	
CRA 24	CL 20	CL 21	Existente	7,65		0,90		5,65			1,10	
CRA 24	CL 21	CL 22	Existente	7,60		0,80		5,80			1,00	
CRA 24	CL 22	CL 23	Existente	9,35		0,80		7,65			0,90	
CRA 24	CL 23	CL 24	Existente	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 24	CL 24	CL 26	Proyectada	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 24	CL 27	CL 27D	Existente	12,00		1,20	1,30	7,00		1,30	1,20	
CRA 24	CV 1	CL 27D	Existente	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 24A	CL 5A	CL 5D	Proyectada	6,00		1,00		4,00			1,00	
CRA 25	CL 4BB	CL 5	Existente	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 25	CL 16	CL 18	Existente	10,30		1,00		7,00		1,40	0,90	
CRA 25	CL 18	CL 19	Existente	7,40		0,75		5,80			0,75	
CRA 25	CL 19	CL 20	Existente	7,30		0,70		5,75			0,85	
CRA 25	CL 20	CL 21	Existente	7,45		0,80		5,85			0,80	
CRA 25	CL 21	CL 22	Existente	7,40		0,70		6,00			0,70	

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

DIRECCIÓN			Clasif. Vial	Sección	Ant. oeste	Andén oeste	Zona verde oeste	Calzada	Sard. o separ	Zona Verde este	Andén este	Ant. este
CARRERA	DESDE	HASTA										
CRA 25	CL 22	CL 24	Proyectada	10,00		1,50		7,00			1,50	
CRA 25	CL 27	27C	Existente	7,50		1,00	1,50	5,00		VARIA		
CRA 25A	CL 21	21B	Existente	7,00			2,00	3,00		2,00		
CRA 26	CL 5C	CL 5D	Existente	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 26	CALLE 6	CALLE 18	Proyectada									
CRA 26	CL 18	CL 19	Existente	10,00		0.7	1.6	7,00			0,70	
CRA 26	CL 19	CL 20	Existente	10,20		0,75	0,85	7,00		0,85	0,75	
CRA 26	CL 20	CL 21	Existente	8,50		1,00		7,30			0,80	
CRA 26	CL 21	CL 22	Existente	10,30		1,20	1,85	5,95			1,20	
CRA 27	CL 4B	CL 4BB	Existente	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 27	CL 5	CL 5A	Existente	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 27	CL 5C	CL 5D	Existente	9,00		1,00		7,00			1,00	
CRA 27	CL 20	CL 21A	Existente	12,00		1,00	2	6,00		2,00	1,00	
CRA 27B	CL 5	CL 5AB	Existente	16,80		1,50	1,80	7,00		1,80	1,50	P 5,00
CRA 27A	CL 19	CL 20	Existente	7,55				6,80			0,75	
CRA 28	CL 5	CL 5A	Existente	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 28	CL 19	CL 20	Existente	7,40		0,60		6,80	parque			
CRA 29	CL 4B	CL 5	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CRA 29	CL 19	CL 20	Proyectada	9,00		1,00		7,00			1,00	

CALLES

DIRECCIÓN			Estado	Sección	Ant. Norte	Andén Norte	Zona Verde Norte	Calzada	Sard o sep	Zona verde Sur	Andén Sur	Ant. Sur
CALLE	DESDE	HASTA										
CL 4B	CRA 26	CRA 29	Proyectada	9,00		1,00		7,00			1,00	
CL 4BB	CRA 22	CRA 23	Proyectada	2,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CL 4BB	CRA. 23	CRA 27B	Existente	9,00		1,00		7,00			1,00	
CL 4C	CRA 22	CRA 23	Proyectada	9,00		1,00		7,00			1,00	
CL 5	CRA 20	CRA 22	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CL 5	CRA 22	CRA 28	Existente	18,00	2,00	1,00	2,00	7,00	4,00	2,00	1,50	1,50
CL 5A	CRA 22	CRA 23	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CL 5A	CRA 24	CRA 24A	Existente	9,00		1,00		7,0			1,00	
CL 5A	CRA 27	CRA 28	Existente	11,40		1,90	1,00	7,00		1,00	1,50	
CL 5AA	CRA 24	CRA 24A	Existente	9,00		1,00		7,00			1,00	
CL 5AA	CRA 27	CRA 28	Existente	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CL 5AB	CRA 24	CRA 24A	Existente	9,00		1,00		7,00			1,00	
CL 5AB	CRA 27	CRA 27B	Existente	VARIA		1,50		VARIA		VARIA	VARIA	
CL 5B	CRA 22	CRA 24	Proyectada	10,00		1,00		7,00			1,50	
CL 5B	CRA 24	CRA 24A	Existente	9,00		1,00		7,00			1,00	

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

DIRECCIÓN			Estado	Sección	Ant. Norte	Andén Norte	Zona Verde Norte	Calzada	Sardo sep	Zona verde Sur	Andén Sur	Ant. Sur
CALLE	DESDE	HASTA										
CL 5C	CRA 22	CRA 23	Proyectada	1,00		1,50		7,00		1,00	1,50	
CL 5C	CRA 25A	CRA 27	Existente	10,00		1,50		7,00			1,50	
CL 5D	CRA 22	CRA 23	Existente	1,70		1,00	0,85	7,00		0,85	1,00	
CL 5D	CRA 23	CRA 24	Existente	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CL 5D	CRA 24	CRA 27	Existente	12,00		1,00	1,50	7,00		1,50	1,00	
CL 6 CQ SUR	CRA 14	CRA 25	Proyectada	31,00	1,50	1,50	1,50	7,00		1,50	1,50	21,50
CL 6A	CRA 14A	CRA 15A	Proyectada	13,00		1,00	3,00	5,00		3,00	1,00	
CL 6A	CRA 16A	CRA 17A	Proyectada	13,00		1,00	3,00	5,00		3,00	1,00	
CL 6A	CRA 18	CRA 19B	Existente	12,00		1,00	2,50	5,00		2,50	1,00	
CL 6B	CRA 16A	CRA 17A	Existente	VARIA		1,00	VARIA	PQ		VARIA	1,00	
CL 6D	CRA 14	CRA 15A	Existente	12,00		1,00	2,50	5,00		2,50	1,00	
CL 6D	CRA 16A	CRA 17A	Existente	12,00		1,00	2,50	5,00		2,50	1,00	
CL 6D	CRA 18A	CRA 19B	Existente	12,00		1,00	2,50	5,00		2,50	1,00	
CL 7	CRA 14	CRA 20	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CL 7A	CRA 14	CRA 16	Existente	12,00		1,00	2,50	5,00		2,50	1,00	
CL 7A	CRA 16	CRA 17	Peatonal	6,00		1,00		4,00			1,00	
CL 7A	CRA 18A	CRA 19	Peatonal	9,00		1,00		7,00			1,00	
CL 7A	CRA 19	CRA 20	Existente	9,00		1,00	1,00	5,00		1,00	1,00	
CL 7B	CRA 16	CRA 17	Peatonal	6,00		1,00		4,00			1,00	
CL 7B	CRA 18A	CRA 19	Existente	9,00		1,00		7,00			1,00	
CL 7B	CRA 19	CRA 20	Existente	9,00		1,00	1,00	5,00		1,00	1,00	
CL 7C	CRA 17	CRA 18	Peatonal	6,00		1,00		4,00			1,00	
CL 7C	CRA 18A	CRA 19	Peatonal	9,00		1,00		7,00			1,00	
CL 7D	|	CRA 16	Parque	6,00		1,00		4,00			1,00	
CL 7D	CRA 16	CRA 17	Peatonal	6,00		1,00		4,00			1,00	
CL 7E	CRA 17	CRA 18	Peatonal	6,00		1,00		4,00			1,00	
CL 8	CRA 13C	CRA 20	Existente	12,00		1,25	1,25	7,00		1,25	1,25	
CL 8	CRA 20	CRA 21	Existente	9,00		1,00		7,00			1,25	
CL 8	CRA 22	CRA 23	Existente	8,00		1,00		5,00		1,00	1,00	
CL 8	CRA 23	CRA 23A	Existente	10,00		1, 00	1,70	6,50			1,00	
CL 8	CRA 23A	CRA 24	Existente	9,50		1,00	1,00	6,50			1,00	
CL 8A	CRA 15	CRA 16	Proyectada	11,60		0,95	2,40	5,30		2,00	0,95	
CL 8A	CRA 16	CRA 17	Existente	11,60		1,00		7,00		2,60	1,00	
CL 8A	CRA 20	CRA 22	Existente	10,00		1,50		7,00			1,50	
CL 8A	CRA 23	CRA 24	Peatonal	6,0		1,00		4,00			1,00	
CL 8A	CRA 20	TRANSV 9	Proyectada	9,00		1,00		7,00			1,00	
CL 8B	CRA 14	CRA 15	Existente	12,00		1,00	2,50	5,00		2,50	1,00	
CL 8B	CRA 13C	CRA 14	Existente	9,00		1,00	1,00	5,00		1,00	1	
CL 9	CRA 15	CRA 17A	Existente	9,00		1,00	1,00	5,00		1,00	1,00	
CL 9	CRA 17A	CRA 18A	Existente	9,00		1,00		7,00			1,00	
CL 9	CRA 22	CRA 23A	Existente	8,50		0,90	2,50	5,10				
CL 9A	CRA 13C	CRA 15	Existente	13,00	1,50	1,00	1,00	6,00		1,00	1,00	
CL 9A	TRV 9	CRA 22	9,00			1,00		7,00			1,00	
CL 9A	CRA 22	CRA 23	Existente	8,00				7,00			1,00	

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

DIRECCIÓN			Estado	Sección	Ant. Norte	Andén Norte	Zona Verde Norte	Calzada	Sard o sep	Zona verde Sur	Andén Sur	Ant. Sur
CALLE	DESDE	HASTA										
CL 9A	CRA 20	TV 9	Proyectada	9,00		1,00		7,00			1,00	
CL 9AA	CRA 23	CRA 23A	Peatonal	9		1		7			1	
CL 9AA	CRA 23B	CRA 24	Peatonal	9		1		7			1	
CL 9B	CRA 15	CRA 17	Existente	12,00		1,00	2,50	5,00		2,50	1,00	
CL 9B	CRA 22A	CRA 23	Proyectada	9,00		1,00		7,00			1,00	
CL 10	CRA 14AA	CRA 18	Existente	12,00		1,00	2,00	6,00		2,00	1,00	
CL 10	CRA 18	CRA 19	Existente	9,00		1,00		7,00			1,00	
CL 10	CRA 20	CRA 21	Existente	10,00		1,50		7,00			1,00	
CL 10	CRA 22	CRA 22A	Existente	9,00		1,00		7,00			1,00	
CL 10A	CRA 20	CRA 21	Existente	6,00		0,75		4,50			0,75	
CL 10A	CRA 19		Existente	9,00		1,00		7,00			1,00	
CL 10A	CRA 23A	CRA 24	Existente	9,00		1,00		7,00			1,00	
CL 11	CRA 20	CRA 21	Existente	10,00		1,50		7,00			1,50	
CL 11	CRA 21	CRA 22	Proyectada	13,00	2,00	1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	VARIA
CL 11	CRA 22	CRA 23	Existente	9,70		1,35		7,00				
CL 11	CRA 23	CRA 25	Existente	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CL 11A	CRA 23	CRA 23B	Peatonal	9,80		1,00		7,80			1,00	
CL 12	CRA 14A	DG 18	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CL 12	CRA 13B	CRA 14	Existente	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CL 12	DG 18	CRA 19	Existente	10,50		0,50		9,10			0,90	
CL 12	CRA 19	CRA 20	Existente	9,90		0,70		8,30			0,90	
CL 12	CRA 20	CRA 21	Existente	9,90		0,65		8,55			0,70	
CL 12	CRA 21	CRA 25	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CL 12A	CRA 13B	CRA 14	Existente	10,00		1,00	1,00	6,00		1,00	1,00	
CL 12A	CRA 19		Existente	7,05		0,80		5,25			1,00	
CL 13	CRA 13B	CRA 14	Existente	11,00		1,00	1,00	7,00		1,00	1,00	
CL 13	CRA 14A	CRA 17	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CL 13	CRA 18	CRA 18B	Existente	10,10		0,80	1,20	6,00		1,30	0,80	
CL 13	CRA 18B	CRA 18	Existente	10,45		0,80	1,40	5,85		1,60	0,80	
CL 13	CRA 19	CRA 20	Existente	10,60		1,00		9,00			0,60	
CL 13	CRA 20	CRA 21	Existente	10,80		0,85		9,00			0,95	
CL 13	CRA 21	CRA 22	Existente	10,80		0,80	2,20	7,00			0,80	
CL 13	CRA 22	CRA 25	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CL 13A	CRA 9	CRA 13B	Existente	15,00	1,50	1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	1,50
CL 13A	CRA 13B	CRA 14	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00		1,,00	1,50	
CL 13A	CRA 14A	CRA 18	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	
CL 13A	CRA 18A	CRA 18B (PARQUE)	Existente									
CL 13AA	CRA6	CRA 9	Existente	12,00		1,20	1,20	7,00		1,20	1,20	VARIA
CL 13AB	CRA 6	CRA 8A	Existente	8,00		1,20	2,60	3,00			1,20	
CL 13AC	CRA 6A	CRA 8A	Existente	8,00		1,20		3,00		2,60	1,20	
CL 13AD	CRA 6B	CRA 8	Existente	8,00		1,20		3,00		2,60	1,20	
CL 13B	CRA 6	CRA 9	Existente	10,00		1,20		6,00		1,40	1,20	
CL 13B	CRA 9	CRA 10	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00		1,00	1,50	

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

DIRECCIÓN			Estado	Sección	Ant. Norte	Andén Norte	Zona Verde Norte	Calzada	Sard o sep	Zona verde Sur	Andén Sur	Ant. Sur
CALLE	DESDE	HASTA										
CL 13B	CRA 18A	CRA 18B (PARQUE)	Existente									
CL 13C	CRA 7	CRA 8	Existente	8,00		1,20	2,60	3,00			1,20	
CL 13D	CRA 7	CRA 8A	Existente	8,00		1,20	2,60	3,00			1,20	
CL 14	CRA 7	CRA 9	Existente	8,00		1,20	2,60	3,00		1,20		
CL 14	CRA 9	CRA 10	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00	1,00	1,50		
CL 14	CRA 10	cra 14	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00	1,00	1,50		
CL 14	CRA 14A	CRA 16B	Existente	12,00		1,50	1,00	7,00	1,00	1,50		
CL 14	CRA 16B	CRA 18	Existente	9,00		0,75		7,45		0,80		
CL 14	CRA 18	CRA 18B	Existente	9,00			2,05	5,05	1,90			
CL 14	CRA 19	CRA 20	Existente	8,55		1,00		5,55		1,00		
CL 14	CRA 20	CRA 21	Existente	7,75		0,75		6,25		0,75		
CL 14	CRA 21	CRA 22	Existente	8,85		1,20		6,85		0,80		
CL 14	CRA 22	CRA 25	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00	1,00	1,50		
CL 14A	CRA 15A	CRA 18	Existente	9,00		1,00		7,00		1,00		
CL 14A	CRA 18	CRA 18B	Existente	7,00			2,00	3,00	2,00			
CL 14B	CRA 18	CRA 18B	Existente	7,00			2,00	3,00	2,000			
CL 15	CRA 13A	DG 14	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00	1,00	1,50		
CL 15	CRA 15A	CRA 19	Existente	9,00		1,00		7,00		1,00		
CL 15	CRA 19	CRA 20	Existente	9,00		1,00		7,00		1,00		
CL 15	CRA 20	CRA 21	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00	1,00	1,50		
CL 15	CRA 21	CRA 22	Proyectada	7,35		0,80		5,75		0,80		
CL 15	CRA 25	CV OCC 26	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00	1,00	1,50		
CL 15	CRA 22	CRA 24	Existente	8,70		1,50		5,70		1,50		
CL 15A	CRA 16A	CRA 17	Existente	8,85		1,50		5,85		1,50		
CL 15A	CRA 22	CRA 23	Existente	14,50		0,95		12,60		0,95		
CL 15B	CRA 16B	CRA 18	Existente	15,25		1,00	3,55	6,15	3,55	1,00		
CL 16	DG 13E	CRA 14	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00	1,00	1,50		
CL 16	CRA 16B	CRA 18	Existente	11,40		0,50	4,00	6,90				
CL 16	CRA 19	CRA 20	Existente	10,60		1,00	5	5,40		4,20		
CL 16	CRA 20	CRA 21	Existente	9,75		0,77		8,13		0,85		
CL 16	CRA 21	CRA 22	Existente	9,10		1.2	0.9	7,00		1,00		
CL 16	CRA 22	CRA 23	Existente	9,55		1.15		6.25	0.75	1.4		
CL 16	CRA 23	CRA 24	Existente	8,35		1.65		5.95		0.75		
CL 16	CRA 24	CRA 25	Existente	9,00		1,00		7,00		1,00		
CL 16	CRA 25	CV1 OCC	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00	1,00	1,50		
Cl 16A	CRA 17	CRA 18	Existente	8.4		1,00	1,40	6,00				
CL 17	CRA 6	CRA 9	Existente	15,00	1,20	1,20	1,20	7,00	1,20	1,20	1,20	
CL 17	CRA 9	DG 13E	Existente	17,00		2,00	2,50	8,00	2,50	2,00		
CL 17	DG 13E	DG 14	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00	1,00	1,50		
CL 17	CRA 17	CRA 18	Existente	10,00		1,00		7,00	1,00	1,00		
CL 17	CRA 18	CRA 19	Existente	7.15		0.75		5.5		0.8		
CL 17	CRA 19	CRA 20	Existente	7.45		0.8		5.85		0.8		
CL 17	CRA 20	CRA 21	Existente	7.35		0.75		5.85		0.75		

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

DIRECCIÓN			Estado	Sección	Ant. Norte	Andén Norte	Zona Verde Norte	Calzada	Sardo sep	Zona verde Sur	Andén Sur	Ant. Sur
CALLE	DESDE	HASTA										
CL 17	CRA 21	CRA 22	Existente	7.6		0.75		6.05		0.8		
CL 17	CRA 22	CRA 23	Existente	9		0.75		7.45		0.8		
CL 17	CRA 23	CRA 24	Existente	9		1		9		1		
CL 17	CRA 24	CRA 25	Existente	9.95		0.8		8.35		0.8		
CL 17	CRA 25	CRA 26	Proyectada	10		1		8		1		
CL 17A	CRA 10	CRA 10A	Proyectada	10		1		8		1		
CL 17A	CRA 10A	CRA 13B	Existente	9,00		1,00		7,00		1,00		
CL 18	CRA 10	CRA 10B	Proyectada	9,00		1,00		7,00		1,00		
CL 18	CRA 12	CRA 13C	Existente	8		0.7		6.3		1		
CL 18	CRA 17	CRA 18	Existente	11.6		0.9		9.85		0.85		
CL 18	CRA 18	CRA 19	Existente	7.7		0.75		6.2		0.75		
CL 18	CRA 19	CRA 20	Existente	7.55		0.75		5.95		0.85		
CL 18	CRA 20	CRA 21	Existente	7.45		0.85		5.75		0.9		
CL 18	CRA 21	CRA 22	Existente	7.55		0.8		5.95		0.8		
CL 18	CRA 22	CRA 23	Existente	7.65		0.75		6.5		0.8		
CL 18	CRA 23	CRA 25	Existente	7.55		0.8		5.95		0.8		
CL 18	CRA 25	CRA 26	Existente	9,00		1,00		7,00		1,00		
CL 18A	CRA 10	CRA 12A	Existente	6		1		4		1		
CL 19	CRA 10	CRA 13	Existente	22,60	2.05	1.5	4.25	7	4.25	1.5	2.05	
CL 19	CRA 9	CRA 10	Existente	26,00	3.65	1.25	4.1	8	4.1	1.25	3.65	
CL 19	CRA 13	CRA 13A	Existente	17.85		1.5	3.65	6.5	1.1	2.6	2.5	
CL 19	CRA 13A	CRA 13B	Existente	26.4	8.55	1.5	1.15	8	1.1	2.6	2.5	
CL 19	CRA 13B	DG 13E	Existente	29.1	1.1	2.8	8.6	8	1.1	2.6	2.5	
CL 19	DG 13E	CRA 17	Existente	16		1.5		8.3	1.1	2.6	2.5	
CL 19	CRA 17	CRA 18	Existente	8		0.85		5.75		1.4		
CL 19	CRA 18	CRA 19	Existente	7.55		0.85		5.8		0.9		
CL 19	CRA 19	CRA 20	Existente	7.5		0.85		5.6		0.95		
CL 19	CRA 20	CRA 21	Existente	Parque						3		
CL 19	CRA 21	CRA 22	Existente	7.4		1		5.4		1		
CL 19	CRA 22	CRA 23	Existente	7.4		0.75		5.9		0.75		
CL 19	CRA 23	CRA 24	Existente	7.4		0.75		5.9		0.75		
CL 19	CRA 24	CRA 25	Existente	7.55		0.75		5.85		0.95		
CL 19	CRA 25	CRA 26	Existente	13.4	4.1	1	1.9	5.6		0.8		
CL 19	CRA 26	CRA 27A	Existente	11.15	4.1	1.1		7.45	1.6	1		
CL 19	CRA 27A	CRA 28	Existente	12.7		2.95		7.1		2.65		
CL 19	CRA 28	CRA 29	Existente	9		1		7		1		
CL 20	CRA 17	CRA 17A	Existente	9		0.85		7.4		0.75		
CL 20	CRA 17A	CRA 18	Existente	7.65		0.75		6		0.9		
CL 20	CRA 18	CRA 19	Existente	7,50		0,80		5,85		0,85		
CL 20	CRA 19	CRA 20	Existente	7,50		1,00		5,55		0,95		
CL 20	CRA 20	CRA 21 (PARQUE)	Existente							3,00		
CL 20	CRA 21	CRA 22	Existente	7,00		0,85		5,25		0,90		
CL 20	CRA 22	CRA 23	Existente	7,00		0,90		5,30		0,80		
CL 20	CRA 23	CRA 24	Existente	7,00		0,75		5,50		0,75		
CL 20	CRA 24	CRA 25	Existente	7,35		0,85		5,50		1,00		

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

DIRECCIÓN			Estado	Sección	Ant. Norte	Andén Norte	Zona Verde Norte	Calzada	Sardo sep	Zona verde Sur	Andén Sur	Ant. Sur
CALLE	DESDE	HASTA										
CL 20	CRA 25	CRA 26	Existente	11,50		0,80		9,70		1,00		
CL 20	CRA 26	CRA 27	Existente	11,25		0,80		9,60		0,85		
CL 20	CRA 27	CRA 27A	Existente	11,55		0,60		10,05		0,90		
CL 20	CRA 27A	CRA 28	Existente	8,75		2,50		5,40		0,85		
CL 20	CRA 28	CRA 29	Existente	12,70		2,90		6,30		1,30		
CL 21	CRA 10	CRA 13	Existente	10,00		1,50		7,00		1,50		
CL 21	CRA 13	CRA 14	Existente	10,20		1,40		8,10		0,70		
CL 21	CRA 14	CRA 16	Existente	10,20		1,40		7,80		1,00		
CL 21	CRA 16	CRA 17	Existente	11,70		1,00		9,00		1,70		
CL 21	CRA 17	CRA 18	Existente	7,50		0,80		5,90		0,80		
CL 21	CRA 18	CRA 19	Existente	7,30		0,70		5,70		0,80		
CL 21	CRA 19	CRA 20	Existente	7,45		0,85		5,75		0,75		
CL 21	CRA 20	CRA 21	Existente	7,50		0,85		5,80		0,85		
CL 21	CRA 21	CRA 22	Existente	7,40		0,80		5,70		0,90		
CL 21	CRA 22	CRA 23	Existente	7,25		0,70		5,70		0,80		
CL 21	CRA 23	CRA 24	Existente	7,35		0,70		5,95		0,70		
CL 21	CRA 24	CRA 25	Existente	7,55		0,70		6,15		0,70		
CL 21	CRA 25	CRA 26	Existente	8,00		1,10		6,00		0,90		
CL 21	CRA 26	CRA 27	Existente	10,80		0,80	2,00	7,00		1,00		
CL 21A	CRA 13C	CRA 14	Existente	4,70		0,70		3,30		0,70		
CL 21A	CRA 25A	CRA 26	Existente	9,50			4,50	3,00	2,50			
CL 21B	CRA 25A	CRA 26	Existente	8,00			2,50	3,00	2,50			
CL 22	CRA 13	CRA 14	Proyectada	12		1.5	1	7	1	1.5		
CL 22	CRA 15	CRA 16	Proyectada	9,00		1,00		7		1,00		
CL 22	CRA 15A	CRA 16	Existente	8.6		1		6.6		1		
CL 22	CRA 16	CRA 17	Existente	11.9		1.5		9.1		1.8		
CL 22	CRA 17	CRA 18	Existente	8.4		0.8		7		0.6		
CL 22	CRA 18	CRA 19	Existente	8.4		0.7		7		0.7		
CL 22	CRA 19	CRA 20	Existente	7.95		0.8		6.35		0.8		
CL 22	CRA 20	CRA 21	Existente	7.5		0.75		5.95		0.8		
CL 22	CRA 21	CRA 22	Existente	7.3		0.85		5.7		0.75		
CL 22	CRA 22	CRA 23	Existente	7.35		0.8		5.75		0.8		
CL 22	CRA 23	CRA 24	Existente	7.3		0.8		5.7		0.8		
CL 22	CRA 24	CRA 25	Existente	7.5		0.7		6.1		0.7		
CL 22	CRA 25	CRA 26	Existente	8,50		1		5,50	1	1		
CL 22A	CRA 15A	CRA 16	Existente	8		1		6		1		
CL 22A	CRA 16	CRA 17	Existente	6		0.8		4.4		0.8		
CL 22A	CRA 25A	CRA 26	Peatonal	5		1,00		3,00		1,00		
CL 23	CRA 9	CRA 14	Existente	12,00		1,50	1,00	7,00	1,00	1,50		
CL 23	CRA 15	CRA 16	Existente	9.3		0.7		7.9		0.7		
CL 23	CRA 16	CRA 17	Existente	10.4		0.8	1.75	7.2		0.65		
CL 23	CRA 17	CRA 17A	Existente	15		1	2.5	8	2.5	1		
CL 23	CRA 17A	CRA 18	Existente	13.25		1	1.75	8	1.7	0.8		
CL 23	CRA 18	CRA 19	Existente	9		0.7		7.65		0.65		

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

DIRECCIÓN			Estado	Sección	Ant. Norte	Andén Norte	Zona Verde Norte	Calzada	Sardo sep	Zona verde Sur	Andén Sur	Ant. Sur
CALLE	DESDE	HASTA										
CL 23	CRA 19	CRA 20	Existente	7.95		0.6		6.65		0.7		
CL 23	CRA 20	CRA 21	Existente	7,45		0,80		5,85		0,80		
CL 23	CRA 21	CRA 22	Existente	7,40		0,70		6,.00		0,70		
CL 23	CRA 22	CRA 23	Existente	7,55		0,80		5,95		0,80		
CL 23	CRA 23	CRA 24	Existente	7,40		0,85		5.75		0,80		
CL 23A	CRA 15A		Peatonal	11,00		1,00		8,00	1,00	1,00		
CL 23A	CRA 18	CRA 19	Existente	6,70		0,70		5,30		0,70		
CL 23A	CRA 19	CRA 20	Existente	6,70		0.8		5,25		0,65		
CL 23A	CRA 24	CRA 25	Existente	8,85		1,85		6,00		1,00		
CL 23B	CRA 15A		Peatonal	13,00		1,00	1,00	VARIA	1,00	1,00		
CL 24	CRA 13	CRA 15	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00	1,00	1,50		
CL 24	CRA 15	CRA 16	Existente	11.9		0,70	1.2	7	2,30	0,70		
CL 24	CRA 16	CRA 17	Existente	11,00		1,00		7	2,30	0,70		
CL 24	CRA 17	CRA 17A	Existente	11,50	2,30	1,00		7,25		0,95		
CL 24	CRA 17A	CRA 18	Existente	8,75		0,90		7,20		0,65		
CL 24	CRA 18 Y	CRA 19 (TRAMO1)	Existente	10,25		2,70		6,90		0,65		
CL 24	CRA 18	CRA 19 (TRAMO 2)	Existente	8,15		0,60		6,90		0,65		
CL 24	CRA 19	CRA 20	Existente	7,95		0,60		6,65		0,70		
CL 24	CRA 20	CRA 21	Existente	7,75		0,75		6,35		0,65		
CL 24	CRA 21	CRA 22	Existente	8,60		0,70		7,10		0,80		
CL 24	CRA 22	CRA 23	Existente	6,85		0,70		5,55		0,60		
CL 24	CRA 22	CRA 23	Existente	9,00		0,70		7,60		0,60		
CL 24	CRA 23	CRA 24	Existente	9,40		0,70		7,90		0,80		
CL 24	CRA 24	CRA 25	Existente	9,60		1,00		7,60		1,00		
CL 24A	CRA 13	CRA 13D	Existente	9,00		1,00		7,00		1,00		
CL 24A	CRA 16	CRA 17 PARQUE	Existente									
CL 24A	CRA 18	CRA 19	Existente	6,95		0,70		5,65		0,60		
CL 25	CRA 10	CRA 13	Existente	13,00		1,00	2,00	7,00	2,00	1,00		
CL 25	CRA 14A	CRA 16	Existente	10,10		0,70	8,65			0,75		
CL 25	CRA 16	CRA 17	Existente	9,50		0,70		8,05		0,75		
CL 25	CRA 17	CRA 18	Existente	9,20		0,65		7,70		0,75		
CL 25	CRA 18	CRA 19	Existente	9,70		0,65		8,35		0,70		
CL 25	CRA 19	CRA 20	Existente	9,10		0,75		7,65		0,70		
CL 25	CRA 20	CRA 21	Existente	8,80		0,75		7,30		0,75		
CL 25	CRA 21	CRA 22	Existente	8,95		0,80		7,15		1,00		
CL 25	CRA 22	CRA 23 (PRIMER TRAMO)	Existente	9,40		0,80		6,00	1,90	0,70		
CL 25	CRA 22	CRA 23 (SEGUNDO TRAMO)	Existente	13,40		0,70	1,30	6,00	4,40	1,00		
CL 25	CRA 23	CRA 24	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00	1,00	1,50		
CL 26	CRA 13	CRA 13D	Existente	18,00		1,00		2 x 5		1,00		
CL 26	CRA 14	CRA 15	Existente	10,20		1,50		7,20		1,50		

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

DIRECCIÓN			Estado	Sección	Ant. Norte	Andén Norte	Zona Verde Norte	Calzada	Sard o sep	Zona verde Sur	Andén Sur	Ant. Sur
CALLE	DESDE	HASTA										
CL 26	CRA 15	CRA 16	Existente	10,50		1,50		7,50		1,50		
CL 26	CRA 16	CRA 17	Existente	10,50		0,70	1,05	7,00	1,10	0,65		
CL 26	CRA 17	CRA 18	Existente	10,75		0,75	1,20	7,00	1,20	0,60		
CL 26	CRA 18	CRA 19	Existente	9		1		7,00		1		
CL 26	CRA 19	CRA 20	Existente	8,80		0,80		7,50		0,70		
CL 26	CRA 20	CRA 21	Existente	8,80		0,70		7,35		0,75		
CL 26	CRA 21	CRA 22	Existente	8,35		1,20		6,40		0,75		
CL 26	CRA 22	CRA 24	Existente	Variable		1,00	Ret variable	6,00	1,00	1,00	5,00	
CL 26A	CRA 9	CRA 13	Existente	12,00		1,50	1,00	7,00	1,00	1,50		
CL 26A	CRA 14	CRA 15	Existente	9,00		1,00		7,00		1,00		
CL 26A	CRA 22	CRA 24	Existente	12,00		2,50	1,00	5,00	2,50	1,00		
CL 27	CRA 9	CRA 13	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00	1,00	1,50		
CL 27	CRA 13	CRA 15	Existente	14,70		1,50	1,95	9,30	2,75	1,50		
CL 27	CRA 15	CRA 16	Existente	13,70		1,50	2,30	9,30	1,55	1,50		
CL 27	CRA 16	CRA 18	Existente	14.4		1.5	2.05	9,30	2.6	1.25		
CL 27	CRA 18	CRA 19	Existente	13,30		1,25	1,00	9,30	2,80	1,25		
CL 27	CRA 19	CRA 20	Existente	12,40		0,75		9,30	3,35	1,30		
CL 27	CRA 20	CRA 21	Existente	11,40		0,80		9,10		1,50		
CL 27	CRA 21	CRA 22	Existente	16,30		1,50	2,00	9,30	2,00	1,50		
CL 27	CRA 22	CRA 25	Existente	35,00	2,80	3,00	5,00	11,30	6,40	1,00	1,00	
CL 27A	CRA 18	CRA 19	Existente	9,00		1,00		7,00		1,00		
CL 27A	CRA 22	CRA 24	Existente	12,00		1,20	1,30	7,00	1,30	1,20		
CL 27A	CRA 24	CRA 25	Existente	12,00		2,50	1,00	5,00	1,00	2,50		
CL 27B	CRA 18	CRA 19	Existente	9,00		1,00		7,00		1,00		
CL 27B	CRA 24	CRA 25	Existente	12,00		2,50	1,00	5,00	1,00	2,50		
CL 27C	DG 22	CRA 24	Existente	12,00		1,00	1,50	7,00	1,50	1,00		
CL 27C	CRA 24	CRA 25	Existente	12,00		1,00	2,50	7,00	2,50	1,00		
CL 27D	CRA 20	CRA 24	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00	1,00	1,50		
CL 27C	CRA 16	CRA 17	Existente	13.2		1	1.5	7	3	0.7		
CL 27C	CRA 17	CRA 18	Existente	10		1.5		7		1.5		
CL 27C	CRA 18	CRA 19	Existente	10		1.5		7		1.5		
CL 27C	CRA 19	CRA 20	Existente	10.5		0.7	1.05	7	1	0.75		
CL 27D	CRA 16	CRA 17	Existente	9,00		1,00		7,00		1,00		
CL 28	CRA 8	CRA 13	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00	1,00	1,50		
CL 28B	CRA 8	CRA 9B	Existente	12,00		1,50	1,00	7,00	1,00	1,50		
CL 28A	CRA 9B	CRA 13	Existente	12,00		1,50	1,00	7,00	1,00	1,50		
CL 28C	CRA 8	CRA 9	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00	1,00	1,50		
CL 29	CRA 8	CRA 13	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00	1,00	1,50		
CL 29A	CRA 9	CRA 13	Proyectada	12,00		1,50	1,00	7,00	1,00	1,50		

Las siguiente es la sección obligada que conforma la vía circunvalar:

Clasif. Vial	Sección	Ant. Ady	Andén Ady.	Zona Verde Ady.	Berma-Cuneta	Calzada	Berma-Cuneta	Sard. o sep.	Zona verde cont.	Andén Cont.	Ant. cont

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Proyectada o Existente	18,00	1.35	1,50	1,00	1,50	7,30	1,50	0.00	1,00	1,50	1.35

Cuadro 13. SECCIÓN VIAL CIRCUNVALAR NORTE

Artículo 113°. Clasificación Vial Urbana: Para la clasificación vial urbana se determinan las vías con respecto al tránsito como peatonal, vehicular o parque, con respecto al plan vial director como existente o proyectada.

a. **Arterias:** Como vía primaria, la Circunvalar Norte prelacionará el tráfico vehicular, conectará las vías intermunicipales sin atravesar la zona urbana, excepto las vías que comunican el Municipio con los municipios El Retiro y Abejorral, que serán asumidos por la Circunvalar Sur en una etapa posterior al Plan.

- Calle 27
- Carrera 5

b. **Principales:**
- Carrera 17
- Carrera 20
- Carrera 21
- Calle 19
- Calle 20

c. **Secundarias:**
- Carrera 13
- Carrera 22
- Calle 5

d. **Colectoras:**
- Carrera 12A
- Carrera 18
- Calle 8A
- Calle 14
- Calle 17
- Diagonal 13E

e. **Ordinarias:** Se incluyen en esta clasificación las vías públicas vehiculares no mencionadas entre las clasificaciones anteriores.

f. **Privada:** Se incluyen en esta clasificación las vías construidas al interior de conjuntos habitacionales o comerciales, no incluidas en las áreas de sección urbanística, de paso y uso restringido.

g. **Peatonal:** Se incluyen en esta clasificación las vías que cumplen con la sección vial, terminadas en zona verde y que podrán ser habilitadas para el tráfico vehicular posteriormente.

h. **Intercambios Viales:** La Vía circunvalar urbana, contempla la construcción de intercambios en los siguientes sitios:

1. Ingreso desde la vía a La Unión (Calle 19 x Carrera 5)
2. Ingreso desde la vía a Rionegro (Calle 31 x Carrera 5)
3. Ingreso desde la vía a Rionegro (Calle 27 x Carrera 20)

Parágrafo: Todas las decisiones tomadas al interior del Comité de Proyectos Viales desde su creación hasta la aprobación del presente Acuerdo son adoptadas o sustituidas con la presente revisión, por lo tanto, todas las disposiciones anteriores que le sean contrarias son derogadas.

Artículo 114°. Infraestructura para Redes de Servicios Públicos: Al interior del perímetro urbano se deberá garantizar la factibilidad de servicios públicos, pero las redes para los nuevos desarrollos urbanísticos serán suministradas por el interesado y entregadas a la empresa prestadora del servicio respectivo, previa interventoría de la respectiva empresa y cumpliendo con las normas establecidas para cada servicio.

Artículo 115°. (Acuerdo 011 de 2009) **EQUIPAMIENTO COLECTIVO:** Adóptese el equipamiento urbano existente como articulador y dinamizador de la propuesta de ordenamiento y complementase con el equipamiento proyectado.

BARRIO	EQUIPAMIENTO EXISTENTE																	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Centro	1	1	1	1	1	1	1		2	2			3	1	1			1
San Cayetano							1				1			1	3			

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Cuatro Esquinas											1			3	1			
Payuco							3				3			2	3			
Fray Eugenio Ramírez Salazar						1	2	1		1	1*	1	1		1	1		1
Fátima							2							2		1	1	1
Tahamí											1							1
María Auxiliadora							1				2			1				
Hipódromo											1			1				
ZEU La Floresta							1								1			
ZEU Ofir							1								1			

Cuadro 14. EQUIPAMIENTO URBANO EXISTENTE
1* Unidad Deportiva

No se contemplan la Plaza de ferias ni la central de faenado, por ser usos prohibidos que deben desplazarse. Son tratados en el componente rural.

BARRIO	**EQUIPAMIENTO PROYECTADO**																	
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**	**15**	**16**	**17**	**18**
Centro																		
San Cayetano														2				
Cuatro Esquinas														3				
Payuco														1				
Fray Eugenio Ramírez Salazar														2				
Fátima											1			1				
Tahamí																		
María Auxiliadora														1				
Hipódromo														1				
ZEU La Floresta														1				
ZEU Ofir														1				

Cuadro 15. EQUIPAMIENTO URBANO PROYECTADO

El equipamiento proyectado se desarrolla en la tabla de proyectos.
El equipamiento proyectado no considera los posibles equipamientos resultantes de la aprobación de planes parciales en las zonas de expansión urbana.

1.	Administración Municipal	10.	Centro de Salud – Hospital
2.	Comando de Policía	11.	Escenarios deportivos
3.	Cárcel	12.	Centros Recreativos
4.	Inspección de Policía	13.	Auditorios – Centros Culturales
5.	Plaza de Mercado	14.	Parques
6.	Preescolar - Guardería	15.	Salones Comunales – Parroquiales
7.	Instituciones Educativas	16.	Centros de Atención
8.	Universidades	17.	Cementerio
9.	Instituciones benéficas	18.	Estaciones de Gasolina

Artículo 116°. Red Urbana del Espacio Público, Desarrollo del Proyecto de Parque Lineal Urbano: Adoptánse los parque lineales urbanos de las quebradas Grande, Payuco, San José (Los Terribles) y del río Pereira como elementos estructurantes para el desarrollo de las actividades (urbanas, comercio, vivienda, servicio, industria, desplazamientos, equipamientos).

Los parques lineales serán dotados del equipamiento necesario, acorde al área de desarrollo (colegio, universidad, vivienda, comercio), por parte de los urbanizadores en pequeños tramos de ejecución, en cumplimiento de sus obligaciones en áreas de cesión.

Los recursos del Fondo Municipal del Espacio Público (FOMEP) Artículo 164°, serán invertidos principalmente en el desarrollo y construcción de los parque lineales.

La red de parques lineales es el instrumento mediante el cual se pretende aumentar el índice de metros cuadrados por habitante, con miras de alcanzar un total de 15 metros cuadrados por habitante.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Artículo 117º. Componentes de los Parques Lineales: Los proyectos de Parques Lineales deberán contener claramente los elementos de delimitación y caracterización de las áreas para parque, así mismo su zonificación por tramos, de la siguiente manera:

Zona Escolar
Zona Universitaria
Zona Residencial
Zona de Interés Turístico
Zona de Comercio e Industria

CAPÍTULO IV
ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA

Artículo 118º. Es la porción del territorio municipal destinada al uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los Programas 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.

Parágrafo: El desarrollo de las zonas de expansión urbana se realizará a través de la ejecución de planes parciales, los cuales se contemplan en el Libro VI, Título II, Capítulo I, excepto en los casos donde lotes sin desarrollar, cuya extensión no supere los 1.000m^2, rodeados de otros predios de las mismas características, con usos urbanos (vivienda o comercio), donde no se alcance a sumar el área mínima de planificación; en este caso se permitirá la construcción de vivienda individual, colectiva o proyecto urbanístico, siempre que la escritura de partición sea anterior a la fecha de aprobación del presente Acuerdo.

Artículo 119º. (Acuerdo 011 de 2009) **CRÉANSE PARA EL MUNICIPIO LA CEJA DEL TAMBO LAS ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA:** Ofir y Santo Domingo Savio.

Artículo 120º. Al interior de las zonas determinadas como de expansión urbana se encuentran algunos procesos urbanísticos que por sus características podrán ser desarrollados sin necesidad de planes parciales.

ZEU Ofir
Urbanización Leo Massaro
Urbanización Dinastía
Urbanización Villas del Capiro

ZEU La Floresta
Urbanización Quintas de la Florida
Urbanización Shalom
Urbanización La Floresta

Las edificaciones resultantes de los procesos urbanísticos construidos mediante planes parciales podrán desarrollar en adelante reformas y adiciones de acuerdo con las normas de la zona.

Parágrafo 1: Además de las áreas determinadas, se permitirá el desarrollo de lotes de área igual o inferior a 500m², siempre y cuando la partición del mismo sea anterior a la aprobación del presente Acuerdo.

Parágrafo 2: No se permitirá la partición de lotes en las zonas de expansión urbana, pero si la integración.

CAPÍTULO V
DESARROLLO INSTITUCIONAL

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Artículo 121º. Estrategias de Gestión Urbana: Se definen las siguientes estrategias:

1. Acometer el proceso de Ordenamiento Urbano a partir de la aplicación de los instrumentos de: zonificación, sectorización y Articulación.
2. Emprender el proceso de Ordenamiento Urbano a partir del sistema vial y del espacio público.
3. Definir en el corto y mediano plazo, la intervención urbana sobre los sistemas estructurales de Ordenamiento Urbano.
4. Promover el desarrollo y ejecución del plan de espacio público con énfasis en la construcción de los parques lineales de las quebradas Grande, Payuco y San José (Los Terribles) y el río Pereira.

Artículo 122º Los Planes Parciales: Adóptanse para el municipio de La Ceja del Tambo los planes parciales como instrumentos de gestión y desarrollo urbano.

Artículo 123º Los Hechos Generadores de Plusvalía en el suelo urbano y de expansión urbana son:

1. Mayor Densidad. Se genera plusvalía al definirse un aumento en las densidades en las Zonas de Expansión Urbana en la urbanización Pinolinda (ZEU Ofir), Ciudadela La Flores (ZEU La Floresta) y Condominio Campestre La Palma (Barrio Payuco), este último en el área incorporada por la presente Revisión, la cual se considera área de reserva y no permite ningún tipo de construcción.

2. Obra Pública:
La construcción de la vía circunvalar, se considera un hecho generador de plusvalía.

3. Cambio de uso: El cambio de uso de residencial a comercial, microempresarial o pequeña industria; o de espacio público a cualquiera de las anteriores.

LIBRO V
SISTEMA DE GESTIÓN TERRITORIAL: PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Artículo 124º. Definición: El sistema de gestión territorial es el proceso técnico, tecnológico, político, económico, financiero y operativo para hacer realidad los postulados y propuestas del ordenamiento territorial. Implica la realización de compromisos y acuerdos municipales y subregionales para trabajar por un mismo propósito (Proyecto Político) a mediano plazo desde la perspectiva de un trabajo concertado, que concentra la atención y motivación de los líderes municipales y regionales para crear una fuerza colectiva que permita alcanzar los escenarios visionados en el plan.

Permite unificar prioridades establecidas desde las dinámicas de planeación con el fin de orientar la gestión en el tiempo y en los diferentes espacios regionales, departamentales, nacionales e internacionales.

Dirige la construcción colectiva hacia dinámicas de realización, potenciando la participación en la ejecución del plan, haciendo realidad el futuro deseado.
Esta conformado por:

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

Artículo 125º. El Escenario Financiero Municipal: El Municipio deberá emprender en el corto plazo un sistema de información sobre el comportamiento y proyección de los principales indicadores económicos, estableciendo los que tengan mayor relación con la realización de los proyectos presentados por el P.B.O.T., articulándolo al sistema de información municipal (Expediente Municipal) de tal forma que en el mediano plazo la administración municipal pueda contar con un sistema de información integrado para la gerencia y administración del proceso de ordenamiento territorial.

Este escenario deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

a. Las Fuentes de Financiación Municipal

Recursos propios: Conformados por ingresos corrientes tributarios y no tributarios; fondos especiales y recursos de capital que sean del crédito, otros recursos de capital o recursos del balance.

En los ingresos Tributarios los impuestos directos como el **impuesto predial,** sobretasa predial para la corporación ambiental, impuestos de circulación y tránsito; y los impuestos indirectos como industria y comercio, construcción y delineación, ocupación de espacio público, rifas, sorteos y juegos, licencias de funcionamiento, avisos, tableros y espectáculos, sobretasas a la gasolina y servicio telefónico, contribución especial a la seguridad y los demás incluidos en el estatuto de rentas (Acuerdo 010 de 2005 o aquel que le modifique o sustituya).

En los ingresos no tributarios, las tarifas de servicios públicos, de nomenclatura, publicación de boletines oficiales y expedición de certificados y las rentas ocasionales como la expedición de certificados y constancias, sanciones urbanísticas, infracciones, multas, publicaciones en el boletín oficial y venta de formularios y los demás incluidos en el estatuto de rentas.

Cofinanciación Nacional: por medio de los fondos financieros estatales vigentes, la Red de Solidaridad, El Fondo Nacional de Regalías; Subsidios de la salud (FOSYGA), vivienda, compra de tierras, servicios públicos domiciliarios ó a nivel Departamental desde los fondos departamentales y otros que se creen.

Participaciones y Transferencias: en las departamentales como ordenanzas y otros y en las nacionales como el Sistema General de Participaciónes (SGP), el situado fiscal, las regalías, el Fondo Nacional de Regalías, los impuestos de tránsito y transporte de oleoductos y gas, el transporte del sector eléctrico y el IVA turístico (Ley 181/95).

b. Las Estrategias para Aumentar los Recursos Propios del Municipio a través del P.B.O.T.

1. Realización y/o actualización del censo de los contribuyentes en especial para el predial e industria y comercio.
2. Mantenimiento permanente del catastro.
3. Montaje de un sistema que integre, sistematice y automatice la tesorería, el presupuesto y la contabilidad.
4. Instauración del "Sistema de Administración Territorial" digital para incorporar lo financiero con lo territorial.
5. Distribución en forma oportuna de las facturas de cobro de los diferentes servicios que presta el Municipio a la comunidad.
6. Revisión permanente de las tarifas.
7. Capacitación en la formulación de proyectos, fuentes de financiación nacional e internacional y diligenciamiento e inscripción de proyectos.
8. Fortalecimiento del Sistema de Seguimiento y Evaluación de Proyectos de Inversión (SSEPI).

c. La inversión para el PBOT podrá obtenerse de:

Recursos de Inversión de los SGP para financiar los programas de saneamiento básico, agua potable, salud, educación (dotación barrial), programas de vivienda, plan vial y desarrollo institucional.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Situado Fiscal: Educación y salud para la zona rural
Regalías para financiar las Zonas de Competitividad Ambiental, en especial compra de tierras.
El Fondo Nacional de Regalías, las transferencias del sector eléctrico y CORNARE para la preservación del medio ambiente.
Formulación de proyectos de alcance municipal y subregional dirigidos a la cofinanciación del sector público y privado.

d. La Cofinanciación Internacional

La investigación de las agencias internacionales que están activas para ofrecer los recursos de cofinanciación deberá ser una dinámica de gestión permanente de la Administración Municipal y de la Asociación de Municipios buscando recursos que den viabilidad al escenario financiero del P.B.O.T.

Artículo 126º. Gestión Municipal y Territorial: El Municipio gestionará la cofinanciación de proyectos necesarios para su cabal desarrollo.

El Portafolio de Proyectos Municipales: El portafolio estará conformado por los proyectos plenamente formulados y estudiados para ser gestionados y negociados ante las diferentes instancias de financiación o crédito; pública o privada. Su fuente, el banco de proyectos.

Su articulación con el Plan Básico de Ordenamiento y los planes de desarrollo respectivos, y por ende al presupuesto anual y los planes de acción.

Cada proyecto del portafolio deberá tener la evaluación de viabilidad; el diseño de sus etapas de preinversión, inversión y operación y el diligenciamiento de los formatos requeridos por las instituciones donde se gestionen los recursos.

Artículo 127º. Programa de Ejecución del P.B.O.T: El programa de ejecución definirá con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el presente Plan, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal, de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. (Art.18 Ley 388 de 1997).

Los tiempos del programa de ejecución serán los siguientes:

Corto Plazo: (2000 – 2003)
Mediano Plazo: (2004 – 2007)
Largo Plazo: (2008 – 2011)

Estos plazos se definen con períodos de tres años para el corto plazo y de 4 años para el mediano y largo plazo.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

CUADRO DE EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL P.B.O.T. LA CEJA DEL TAMBO **URBANO**							
No	**PROGRAMA O PROYECTO**	**BARRIO O VEREDA**	**PLAZO** C–M–L	**RESPONSABLE**	**VALOR EN MILES DE PESOS**	**FUENTE DE FINANC.**	**ESTADO** P-EE-E
1	CONSTRUCCIÓN PARQUE LINEAL RÍO PEREIRA	1001 1002 1003 1005 1011 1101 1102	**L**	PLANEACIÓN OOPP	2.500.000	MUNICIPIO CORNARE	EE
2	CONSTRUCCIÓN PARQUE LINEAL QUEBRADA GRANDE	1003 1004	**L**	PLANEACIÓN OOPP	800.000	MUNICIPIO CORNARE	EE
3	CONSTRUCCIÓN PARQUE LINEAL QUEBRADA PAYUCO	1004	**L**	PLANEACIÓN OOPP	600.000	MUNICIPIO CORNARE	EE
4	CONSTRUCCIÓN PARQUE LINEAL QUEBRADA SAN JOSÉ (LOS TERRIBLES)	1002 1008 1009	**L**	PLANEACIÓN OOPP	800.000	MUNICIPIO CORNARE	EE
5	CONSTRUCCIÓN DE LA UNIDAD DEPORTIVA SUROCCIDENTE	1010	**L**	PLANEACIÓN OOPP INCERDE	500.000	DPTO MUNICIPIO	EE
6	AMPLIACIÓN COLEGIO CONCEJO MUNICIPAL	1004	**M**	OOPP EDUCACIÓN	70.000	MUNICIPIO	P
7	AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y DOTACIÓN DEL HOSPITAL LA CEJA 1ER. Y 2DO. NIVEL	1001	**M**	HOSPITAL	200.000	HOSPITAL	E
8	REUBICACIÓN DEL MATADERO	1001	**L**	PLANEACIÓN AGROPECUARIA OOPP HACIENDA	1.300.000	MUNICIPIO E. PRIVADA	EE
9	REUBICACIÓN DE LA PLAZA DE FERIAS	1001	**L**	PLANEACIÓN AGROPECUARIA OOPP HACIENDA	400.000	MUNICIPIO E. PRIVADA	EE
10	CONSTRUCCIÓN DE LA 3ª ETAPA DE CENTRO DIA GERONTOLÓGICO	1008	**M**	SALUD OOPP	100.000	DPTO MUNICIPIO	P
11	AMPLIACIÓN DE COBERTURA DE TRANSMISIÓN DE RADIO CAPIRO	2104	**M**	ALCALDÍA	25.000	MUNICIPIO	P
12	CONSTRUCCIÓN DE AUDITORIO	1001	**M**	CULTURA	150.000	DPTO MUNICIPIO	P
13	CONSTRUCCIÓN CIRCUNVALAR NORTE	1008 1009 1002 1101 2101	**M**	OOPP	7.000.000	NACIÓN	P
14	SEMIPEATONALIZACIÓN VÍAS CENTRALES Y RECUPERACIÓN PARQUE PRINCIPAL	1001	**M**	PLANEACIÓN OOPP	600.000	MUNICIPIO	P
15	PLAN MAESTRO DE SANEAMIENTO BÁSICO	1001 1002 1003 1004 1005 1009 1011 1101 1002	**L**	EEPPLC	3.000.000	EEPPLC MUNICIPIO	EE
16	MUSEO DE NUESTRA SEÑORA DE CHIQUINQUIRÁ	1001	**M**	CULTURA	5.000	MUNICIPIO	P
17	MUSEO CASA DE GREGORIO GUTIÉRREZ GONZÁLEZ	2101	**L**	CULTURA	150.000	MUNICIPIO E. PRIVADA	P
18	Intercambio vial Calle 27 x Carrera 20		**M**	NACIÓN		MUNICIPIO NACIÓN	P

Cuadro 16. PROYECTOS URBANOS

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

CUADRO DE EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL P.B.O.T. LA CEJA DEL TAMBO **RURAL**							
No	**PROGRAMA O PROYECTO**	**BARRIO O VEREDA**	**PLAZO** C–M-L	**RESPONSABLE**	**VALOR EN MILES DE PESOS**	**FUENTE DE FINANC.**	**ESTADO** P-EE-E
			EQUIPAMIENTO				
1	CONSTRUCCIÓN DE UN SALÓN MÚLTIPLE	2102 2208	**M**	OOPP DESARROLLO COMUNITARIO	230.000	DPTO MUNICIPIO COMUNIDAD	P
2	AMPLIACIÓN CENTRO EDUCATIVO	2211	**M**	EDUCACIÓN OOPP	50.000	DPTO MUNICIPIO NACIÓN	P
3	AMPLIACIÓN CENTRO EDUCATIVO	2105 2208	**C**	OOPP EDUCACIÓN	180.000	DPTO MUNICIPIO	E
4	AMPLIACIÓN CENTRO EDUCATIVO	2104	**M**	OOPP EDUCACIÓN	70.000	DPTO MUNICIPIO	P
5	CONSTRUCCIÓN SALÓN MÚLTIPLE	2105 2209	**M**	OOPP DESARROLLO COMUNITARIO	80.000	DPTO MUNICIPIO COMUNIDAD	P
6	CONSTRUCCIÓN PLACA POLIDEPORTIVA	2106 2204	**C**	OOPP INCERDE	80.000	DPTO MUNICIPIO	E
7	CONSTRUCCIÓN PLACA POLIDEPORTIVA	2207 2209	**M**	OOPP INCERDE	80.000	DPTO MUNICIPIO	P
8	CONSTRUCCIÓN O ADECUACIÓN DE UN CENTRO DE APOYO A LA PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN	2102	**C**	DESARROLLO COMUNITARIO	30.000	DPTO MUNICIPIO	E
9	CONSTRUCCIÓN O ADECUACIÓN DE UN CENTRO DE APOYO A LA PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN (EL CRUCERO)	2211	**M**	AGROPECUARIA	30.000	DPTO MUNICIPIO	P
10	CONSTRUCCIÓN SEDE CENTRO DIA	2208	**C**	OOPP PLANEACIÓN	7.000	MUNICIPIO	E
11	CONSTRUCCIÓN VIVERO	2208	**C**	OOPP AGROPECUARIA	5.000	MUNICIPIO	E
12	ESTABLECIMIENTO GRANJA AUTOSUFICIENTE	2102	**C**	DESARROLLO COMUNITARIO AGROPECUARIA	180.000	MUNICIPIO DPTO	E
			SANEAMIENTO BÁSICO				
13	CONSTRUCCIÓN DE 500 POZOS SÉPTICOS	2101 2102 2103 2104 2105 2106 2201 2202 2203 2204 2205 2206 2207 2208 2209 2210 2211	**L**	OOPP	670.000	DPTO MUNICIPIO COMUNIDAD	EE
			VIVIENDA				
14	400 MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA	2101 2102 2103 2104 2105 2106 2201 2202 2203 2204 2205 2206 2207 2208 2209 2210 2211	**L**	OOPP	1.500.000	NACIÓN DPTO MUNICIPIO COMUNIDAD	EE
15	CONSTRUCCIÓN SISTEMA DE ACUEDUCTO	2208 2205 2204 2207 2206 2210 2209 2204	**C**	OOPP AMBIENTE	200.000	DPTO MUNICIPIO COMUNIDAD	E
16	CONSTRUCCIÓN SISTEMA DE ACUEDUCTO	2101 2105 2106	**L**	OOPP AMBIENTE	120.000	DPTO MUNICIPIO COMUNIDAD	P
17	MEJORAMIENTO CAPTACIONES, ADUCCIONES ACUEDUCTO URBANO Y DESARENADORES	2102	**L**	EEPPLC	90.000	EEPPLC	EE
			ARTICULACIÓN				
18	PAVIMENTACIÓN VÍAS DEPARTAMENTALES (LA CEJA – RIONEGRO (Alto La Cruz))	2104	**C**	OOPP	1400.000	MUNICIPIO COMUNIDAD	E

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

CUADRO DE EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL P.B.O.T. LA CEJA DEL TAMBO **RURAL**							
No	**PROGRAMA O PROYECTO**	**BARRIO O VEREDA**	**PLAZO** C–M-L	**RESPONSABLE**	**VALOR EN MILES DE PESOS**	**FUENTE DE FINANC.**	**ESTADO** P-EE-E
19	PAVIMENTACIÓN VÍAS DEPARTAMENTALES (LA CEJA DEL TAMBO – ABEJORRAL)	2102 2210 2211 2203 2201	**M**	DPTO	2.100.000	DPTO NACIÓN	EE
20	PAVIMENTACIÓN VÍAS DEPARTAMENTALES (LA CEJA – El RETIRO (Alto El Silencio))	2102 2103	**M**	DPTO	600.000	DPTO NACIÓN	P
21	Intercambio vial Calle 19 x Carrera 5		**M**	NACIÓN		MUNICIPIO NACION	P
22	Intercambio vial Calle 31 x Carrera 5		**M**	NACIÓN		MUNICIPIO NACION	P
ESPACIO PÚBLICO							
21	CONSTRUCCIÓN DE UN PARQUE INFANTIL	2211	**L**	OOPP	8.000	DPTO MUNICIPIO	P
22	CONSTRUCCIÓN PRIMERA ETAPA DEL PARQUE LINEAL RÍO PEREIRA	2105	**L**	PLANEACIÓN	1.500.000	MUNICIPIO CONSTRUCTORES	P
23	SENDERO ECOLÓGICO DEL RÍO BUEY	2201	**L**	PLANEACIÓN CULTURA	100.000	MUNICIPIO E. PRIVADA	P

Cuadro 17. PROYECTOS RURALES

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

LIBRO VI
DIMENSIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE

TÍTULO I
ARTICULACIÓN

CAPÍTULO I
INFRAESTRUCTURA VIAL PRIMARIA

Artículo 128°. Sistema Vial Director. El Sistema Vial Director del municipio comprende todo el conjunto de vías que es necesario mantener, ampliar, rectificar y construir para adecuar el sistema de circulación vehicular y peatonal, urbano y rural, de tal manera que se garanticen condiciones de continuidad, agilidad, seguridad y comodidad para toda la comunidad, y las relaciones de comunicación urbano - rurales - regionales.

Artículo 129°. Áreas Para La Infraestructura Vial Primaria. Son las destinadas para la ejecución de los proyectos de construcción, ampliación, rectificación y mejoramiento de las vías que hacen parte de la infraestructura vial primaria, de acuerdo con la identificación y caracterización que de ésta se hizo en el Componente General del Plan. Estas áreas están definidas por los modelos de secciones viales en toda la longitud de la respectiva vía, de acuerdo con la descripción que aparece en el "inventario vial - programa de ejecución de proyectos de infraestructura vial y de transporte, a nivel subregional y municipal"; con la tabla incluida en el tema "Articulación: sistema de comunicación urbano - rural" y con los diseños genéricos que allí se incorporan.

CAPÍTULO II
REDES PRIMARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 130°. Definición. Las redes primarias de servicios públicos son las infraestructuras necesarias para la prestación de cada uno de los servicios públicos domiciliarios a nivel básico y general.
Los servicios públicos a los cuales aquí se hace referencia son:

1. acueducto (agua potable)
2. alcantarillado (residuos líquidos)
3. aseo (recolección, disposición y tratamiento de residuos sólidos)
4. energía eléctrica o energías alternativas
5. telecomunicaciones (teléfonos, antenas parabólicas)
6. gasoductos (Conexiones primarias y secundarias)
7. alumbrado público.

Artículo 131°. Áreas Para Las Redes Primarias De Servicios Públicos. Son las destinadas a albergar las obras de infraestructura y las condiciones necesarias para la prestación de los servicios públicos básicos enumerados en el artículo anterior, e identificados en el componente urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Estas obras pueden ser de construcción, ampliación, dotación, abastecimiento, distribución, regulación y reposición, así como las necesarias para el mantenimiento y control ambiental que sean requeridas para prevenir o mitigar los impactos que puedan generar las mismas obras.

Parágrafo. Afectación Al Uso Público. Se afectan al uso público y se consideran de utilidad pública las áreas a las cuales se hace referencia en el numeral 2.1.4.1. del Artículo 40° y definidos en el presente Plan.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

CAPÍTULO III
ESPACIO PÚBLICO

Artículo 132º. Definición De Espacio Público. El espacio público es el conjunto de bienes públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Artículo 133º. Prevalencia. En cumplimiento de la función pública del urbanismo el municipio dará prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

Artículo 134º. Bienes De Uso Público. El destino de los bienes de uso público sólo podrá ser variado atendiendo criterios de calidad, accesibilidad y localización; circunstancia en la cual deberá ser sustituido por otros de características superiores o equivalentes.

Artículo 135º. Áreas Para Parques y Zonas Verdes. Son las requeridas para dotar la zona urbana del Municipio de este tipo de equipamientos, que hacen parte del espacio público, de acuerdo a los proyectos específicos que se determinan en el componente urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Estas áreas se consideran de utilidad pública y se afectan por lo tanto al uso público.

Artículo 136º. Accesibilidad. El espacio público municipal debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad en concordancia con las normas establecidas en la Ley 361 y aquellas que la reglamenten.

Artículo 137º. Índice Mínimo de Espacio Público. Dentro de las metas y programas establecidos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial el índice mínimo de espacio público efectivo para ser obtenido en el largo plazo en el área urbana del Municipio es de quince metros cuadrados ($15m^2$.) por habitante.

Artículo 138º. Utilización del Espacio Público. La utilización del espacio público aéreo o de las áreas pertenecientes al espacio público deberá solicitarse como permiso o licencia de ocupación y será cancelado igual que la tasa de ocupación transitoria de vías por cada $200m^2$ ocupados. En el caso del espacio aéreo, se cancelará 5 veces la tasa de ocupación transitoria de vías y deberá presentar la autorización de la Aeronáutica Civil para hacer uso de este espacio. El recaudo obtenido por este concepto será destinado al FOMEP.

Artículo 139º. Accesibilidad Y Disfrute del Espacio Público. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Artículo 140º. Ocupación del Espacio Público. La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización del municipio, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas contempladas en el Artículo 104 de la Ley 388 de 1997.

TÍTULO II
INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

CAPÍTULO I
PLANES PARCIALES

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Artículo 141°. **Definición.** Son los instrumentos por los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial para áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

Artículo 142°. **Requisitos.** Los planes parciales incluidos en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, así como los que sean presentados posteriormente por los particulares o por la Administración Municipal, deberán cumplir en su formulación por lo menos los siguientes requisitos:

El plan parcial o local incluirá por lo menos los siguientes aspectos:

1. La delimitación y características del área contemplada en el plan parcial.
2. La definición precisa de los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana, en aspectos tales como el aprovechamiento de los inmuebles; el suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público, la calidad del entorno, las alternativas de expansión, el mejoramiento integral o renovación consideradas; los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios vinculados al mejor aprovechamiento de los inmuebles; los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo, todo ello de acuerdo con la escala y complejidad de la actuación o de la operación urbana contemplada.

3. Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o área específica: definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.

4. La definición del trazado y características del espacio público y las vías y, especialmente en el caso de las unidades de actuación, de la red vial secundaria; de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social como templos, centros docentes y de salud, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del Plan de Ordenamiento.

5. Los demás necesarios para complementar el planeamiento de las zonas determinadas de acuerdo con la naturaleza, objetivos y directrices de la operación o actuación respectiva.

6. 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 con el programa de financiamiento.

Los planes parciales serán propuestos ante la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces para su aprobación, por personas o entidades privadas y mixtas interesadas en su desarrollo. En ningún caso podrán contradecir o modificar las determinaciones de los planes de ordenamiento ni las normas estructurales de los mismos.

Parágrafo 1: Los planes parciales a ejecutarse podrán ser: de Desarrollo en el suelo de expansión urbana y de Redesarrollo o Renovación en el suelo urbano. Se reglamentan en el LIBRO VI, TITULO III, CAPITULO I.

Parágrafo 2: Si al diseñar el plan parcial quedaran por fuera predios que de otra manera no puedan alcanzar el área mínima de planificación, el plan parcial estará en la obligación de vincular estas áreas, al área inicial de planificación.

Artículo 143°. **Contenido de Los Planes Parciales.** Cada plan parcial incluirá por lo menos los aspectos relacionadas en el artículo 8 del decreto 1507 de 1998, que en todo caso deberán ser compatibles con el contenido estructural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 144°. **Tipología de Los Planes Parciales**. De acuerdo al área afectada, los tipos de planes parciales a ejecutar y sus objetivos y directrices urbanísticas se enmarcarán dentro de los siguientes conceptos:

a) Planes parciales de conservación, que tendrán como objeto la recuperación y conservación de sectores urbanos caracterizados por la ubicación de edificaciones o conjuntos urbanos de valor patrimonial histórico, cultural, artístico o ambiental, entre otros;

b) Planes parciales de renovación urbana o redesarrollo, aplicables a sectores urbanos, que requieren de modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, con miras a una utilización más eficiente del suelo. En estos casos, los planes parciales preverán la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio público necesarios para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona;

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

c) Planes parciales de mejoramiento integral, para sectores de la ciudad desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas y servicios públicos, entre otros;

d) Planes parciales de desarrollo, para áreas que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizados;

e) Planes parciales de expansión urbana, para la incorporación de suelo de expansión urbana al suelo urbano. Estos planes parciales serán necesarios para todo proceso de incorporación;

f) Planes parciales para revisión de la norma urbanística general del plan de ordenamiento territorial en determinadas áreas del suelo urbano, de expansión urbana;

g) Planes parciales para mejoramiento de espacio público, para sectores que requieran de la creación o transformación de elementos del espacio público.

Artículo 145º. Formulación y Adopción de los Planes Parciales. Los planes parciales pueden ser elaborados por las autoridades municipales, o propuestos ante éstas para su aprobación por las comunidades, o por los particulares interesados en su desarrollo, de acuerdo con los parámetros establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

La adopción de un plan parcial seguirá una secuencia de cinco etapas alrededor de las cuales se articulan los desarrollos temáticos y los procesos del plan. Estas etapas son:
Preliminar, diagnóstico, formulación, aprobación, e implementación y seguimiento.

Artículo 146º. Índices de Edificabilidad. Los planes parciales que desarrollen las políticas, estrategias y proyectos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial deberán respetar los índices de edificabilidad máximos permitidos para cada uno de los barrios o zonas de expansión urbana.

CAPÍTULO II
UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 147º. Definición. Se entiende por unidades de actuación urbanística al área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en un plan parcial, que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento, con el objetivo de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación, con cargo a sus propietarios, de la infraestructura necesaria para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Artículo 148º. Condiciones básicas. Las siguientes son las condiciones mínimas necesarias para la determinación de una unidad de actuación urbanística:
La unidad debe reunir un área suficiente para un desarrollo coherente con los propósitos establecidos para ella en la estrategia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y el plan parcial para zona delimitada.
Debe contar con una solución urbanística y arquitectónica acorde con los criterios que la enmarcan.
Debe contar con el respaldo institucional adecuado, ya sea público o privado, para asegurar su ejecución.
Debe incorporar en su delimitación, además de las áreas privadas que puedan ser objeto de urbanización o construcción, las de los sistemas estructurantes del espacio público y de los equipamientos colectivos.
Debe identificar con precisión los inmuebles vinculados y comprender un área total consistente con las exigencias de la modalidad de la intervención prevista.

Artículo 149º. Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios. El reparto equitativo de cargas y beneficios se ajustará a lo dispuesto en las leyes y decretos que reglamentan la materia.

Artículo 150º. Tipos de Gestión. Las actuaciones urbanísticas se enmarcan en la iniciativa para la gestión, la cual puede ser pública, privada o mixta. Comprenden los siguientes procedimientos de gestión y formas de ejecución:

1. Gestión privada. Es la tramitación que debe realizar toda persona natural o jurídica interesada en llevar a cabo un proyecto de edificación en zonas urbanizadas, o de urbanización, o parcelación o desarrollo urbanístico, o rural, en zonas por desarrollar; los trámites necesarios se establecen en el Capítulo IV de las normas urbanísticas complementarias.

2. Gestión asociativa o mixta. Son las operaciones conjuntas necesarias que puede llevar a cabo la administración pública, generalmente por iniciativa de la oficina de Planeación, con personas naturales o jurídicas, para la planificación, el diseño, la aprobación y, si es el caso la ejecución de proyectos de edificación , erradicación y renovación o reubicación, rehabilitación de edificaciones o áreas subnormales, urbanización o parcelación de terrenos eriales o sin urbanizar, conservación de edificaciones y zonas de interés histórico, arquitectónico o ambiental y otras similares, encaminadas al

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

mejor ordenamiento de la estructura territorial en el área municipal generalmente mediante la utilización de Unidades de Actuación Urbanística.

3. Gestión Pública. Es la desarrollada por entidades del Estado.

Artículo 151º. Procedimientos y Delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística. Las unidades de actuación urbanística se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y urbanización de la totalidad de su superficie mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios y su constitución seguirá el siguiente procedimiento:

1. El proyecto de delimitación podrá ser elaborado por el municipio o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros previstos en las presentes normas, siempre y cuando medie la formulación y aprobación del correspondiente plan parcial.

2. La Oficina de Planeación abrirá en su despacho el expediente respectivo y pondrá el proyecto en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y sus vecinos.

3. El anuncio del proyecto se publicará por dos veces, a costa de los interesados, con intervalos de una semana, en un periódico o emisora de amplia circulación local y por medio de edicto, citando a una audiencia pública que se llevará a cabo a más tardar dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la última publicación, para exponer allí el proyecto de unidad de actuación urbanística y la delimitación propuesta. Así mismo durante el tiempo en que surten las publicaciones, se instalará una valla en una de las vías principales del área objeto de la unidad, en la cual se anunciará el proyecto y se citará a la audiencia pública.

4. La notificación a los titulares de derechos reales y sus vecinos se entenderá surtida con la audiencia pública. Estos podrán formular sus objeciones y observaciones en la sesión pública o mediante comunicación escrita dirigida a la Oficina de Planeación dentro de los treinta (30) días siguientes, contados a partir de la finalización de la audiencia.

5. La Oficina de Planeación contará con un plazo máximo de quince (15) días, contados a partir del vencimiento del término anterior para tramitar las objeciones y definir las modificaciones a que hubiere lugar, luego de lo cual presentarán en debida forma el proyecto de delimitación al alcalde municipal para su aprobación.

6. El Alcalde municipal, en un plazo máximo de tres meses, impartirá su aprobación definitiva mediante acto administrativo.

7. En los casos de iniciativa particular de los interesados, si transcurrido este plazo no se hubiere notificado la decisión correspondiente, la delimitación se entenderá aprobada, siempre y cuando se haya realizado el trámite de citación. En ningún caso se aplicará el silencio administrativo positivo si la propuesta de delimitación no se acoge a las determinaciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

8. Una vez cumplido todo el procedimiento de los numerales anteriores el acto administrativo de delimitación será inscrito por el municipio o por los particulares interesados en el Registro de Instrumentos Públicos, en cada uno de los folios de Matrícula Inmobiliaria de los inmuebles que conforman la unidad.

Parágrafo 1. Los inmuebles afectados no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de las normas específicas aplicables a las unidades de actuación urbanística.

Parágrafo 2. La participación del Municipio para el desarrollo de unidades de actuación urbanística durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, sobre cualquier área del suelo urbano y de expansión urbana previa la formulación del respectivo plan parcial, deberá ser presentada al Concejo Municipal.

Parágrafo 3. Dentro del Programa de Desarrollo que presente cada uno de los alcaldes elegidos durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial podrán incluir en su programa de ejecución las declaratorias de desarrollo prioritario de unidades de actuación urbanística a que haya lugar, de acuerdo a lo establecido por el Plan de Ordenamiento, la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1507 de 1998.

Artículo 152º. Ejecución de Las Unidades de Actuación Urbanística. El desarrollo de las unidades de actuación urbanística implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie mediante sistemas de reajuste de tierras, integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente plan parcial.

La ejecución de la unidad de actuación urbanística se iniciará una vez se definan las bases para la actuación, mediante el voto favorable de los propietarios que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del área comprometida. Los inmuebles de los propietarios renuentes serán objeto, por parte del municipio, de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación previstos en la ley quienes entrarán a formar parte de la asociación gestora de la actuación, sin perjuicio de que puedan transferir tales derechos a la misma.

En los casos de unidad de actuación de desarrollo prioritario, si en un plazo de seis (6) meses, contados a partir de la delimitación de la unidad de actuación urbanística, no se hubiere logrado el acuerdo de que trata el aparte anterior, la Administración Municipal podrá optar por la expropiación administrativa de los inmuebles correspondientes o por la enajenación forzosa de los mismos, de conformidad con lo previsto en la Ley 388 de 1997. Los inmuebles expropiados podrán formar parte de la asociación gestora de la actuación y los recursos para su adquisición podrán provenir de ésta.

Artículo 153º. Reajuste de Tierras, Integración Inmobiliaria o Cooperación Entre Partícipes. Para la aplicación de estos instrumentos de desarrollo de las unidades de actuación urbanística el Municipio se ceñirá a lo dispuesto en los artículos 45,46 y 47 de la Ley 388 de 1997.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

CAPÍTULO III
PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA

Artículo 154º. **Concepto.** Las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano y rural, incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las **plusvalías resultantes de dichas acciones.**

Parágrafo: Además de las definiciones subsiguientes y para efectos del cobro por plusvalía se tendrá también en cuenta lo definido al respecto en la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo 010 de 2005 (Estatuto de Rentas) o aquellos que los midifiquen, deroguen o sustituyan.

Artículo 155º. **Destinación de Recursos de La Plusvalía.** La participación en plusvalía se destinará por parte del municipio a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal. En general, a los fines previstos en el artículo 85 de la Ley 388 de 1997. Los fondos recaudados por concepto de plusvalía serán destinados al FOMEP (Artículo 164º).

Artículo 156º. **Creación de La Plusvalía.** Adóptase en La Ceja del Tambo el mecanismo o instrumento de la participación en la plusvalía, el cual será aplicado a los hechos que de acuerdo con lo previsto por estas normas puedan generarla. Dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial se señalan algunas acciones urbanísticas a las cuales les sería aplicable; pero la decisión definitiva se tomará en el respectivo plan parcial que se adopte para su desarrollo, dentro del cual se tendrán en cuenta las estrategias financieras de gestión, entre ellas la plusvalía.

Artículo 157º. **Hechos Generadores de Plusvalía.** Son hechos generadores de la participación en la plusvalía:
La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte de suelo rural como suburbano.
El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo
La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción o ambos a la vez.
La ejecución de obras públicas previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen que generen mayor valor en predios en razón de las mismas y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.

Parágrafo. Se entiende por aprovechamiento del suelo el número de metros cuadrados de edificación permitidos por la norma urbanística por cada metro cuadrado de suelo. El índice de ocupación es la proporción del área del suelo que puede ser objeto de construcción. El índice de construcción es la relación entre el área construida de la edificación y el área de suelo del predio objeto de la construcción. Cambio de uso es la modificación normativa que permite destinar los inmuebles de una zona o sub-zona geoeconómica homogénea, o de un área morfológica homogénea, a un uso diferente.

Artículo 158º. **Acciones Sujetas a la Participación en Plusvalía.** Las acciones urbanísticas que dan lugar a la participación en plusvalía deberán estar en todo caso contempladas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los planes parciales que de él surjan.

Artículo 159º. **Procedimientos para Calcular El Efecto de la Plusvalía.** Los procedimientos a aplicar para estimar el efecto plusvalía que se produzca por cada uno de los cuatro hechos generadores serán los contemplados en los artículos 4, 5, 6, 7 y 8 del Decreto 1599 de 1998.

Artículo 160º. **Tasa de Participación en la Plusvalía.** La tasa de participación en plusvalía será del treinta por ciento (30%) del mayor valor por metro cuadrado.

Artículo 161º. **Procedimientos Para el Cálculo y Recaudo de la Participación en Plusvalía.** Los procedimientos y criterios para el cálculo y recaudo de la participación en plusvalía son los previstos en los artículos 10 a 20 del Decreto 1599 de 1998.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

CAPÍTULO IV
DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA

Artículo 162º. Desarrollo Prioritario de Unidades de Actuación Urbanística. Los planes parciales que se definan conforme a lo establecido en el presente Acuerdo podrán determinar el desarrollo o la construcción prioritaria de inmuebles que conformen unidades de actuación urbanística, de acuerdo con las prioridades establecidas también en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 163º. Términos para el Desarrollo y Construcción Prioritaria. A partir de la vigencia del presente Acuerdo habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre:

Los terrenos ubicados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, declarados de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.
Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.
Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.
Lo anterior sin perjuicio de que tales inmuebles pueden ser objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación de que trata la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 1. La declaración de desarrollo o construcción prioritaria estará contenida en el programa de ejecución, de conformidad con las estrategias, directrices y parámetros previstos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 2. La iniciación del proceso de enajenación forzosa procederá cuando las obras de urbanización o construcción, según sea el caso, no se inicien dentro del término señalado, y se referirá únicamente a la parte no urbanizada o construida.
Los términos de que tratan los artículos anteriores empezarán a contarse a partir de la fecha de promulgación del Acuerdo que aprueba el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o el Programa de ejecución, según sea el caso, que declara el terreno o inmueble como de desarrollo o construcción prioritario y podrá prorrogarse hasta por un cincuenta por ciento (50%), siempre y cuando las obras realizadas representen por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la urbanización o construcción. La prórroga deberá solicitarse al alcalde municipal antes del vencimiento del plazo y no se procederá a la iniciación del proceso de enajenación forzosa mientras la autoridad no decida sobre la solicitud.
Cuando existieren dificultades generales de financiación o de mercado, determinadas por el Gobierno Nacional, los propietarios podrán solicitar al alcalde prórroga del plazo concedido para cumplir con lo establecido en el artículo anterior. En ningún caso dichas prórrogas sucesivas podrán exceder los dieciocho (18) meses.

CAPÍTULO V
OTROS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIEROS

Artículo 164º. (Acuerdo 011 de 2009) **FONDO MUNICIPAL DEL ESPACIO PÚBLICO – FOMEP**. Promuévase el Fondo Municipal del Espacio Público como cuenta en el presupuesto, con el objeto de canalizar los recursos derivados del uso, traslado de cesiones sobre áreas receptoras de espacio público y equipamiento, compensación de espacio público generada por procesos de urbanización y sanciones urbanísticas generadas por la invasión del espacio público y los recursos que por asignación o por cofinanciación se alcancen para el Municipio en este propósito.

La finalidad de este Fondo es el de proveer los recursos suficientes para la construcción de espacio público y equipamiento en los términos definidos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Por lo tanto los dineros del Fondo serán destinados a la compra de predios, construcción de los parques lineales, equipamiento colectivo, parques y plazas en el suelo urbano.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Parágrafo 1. La tasa de ocupación transitoria de vías, lo recaudado por concepto de impuesto municipal de parques y arborización y lo demás descrito en el presente Acuerdo será destinado a este Fondo.

Artículo 165º. (Acuerdo 011 de 2009) **FONDO DE COMPENSACIÓN:** Los fondos que se generen por el mecanismo de compensación para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento territorial y garantizar el pago compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación se destinaran al Fondo Municipal de Espacio Público (FOMEP)

Parágrafo: Mecanismo de Compensación. Entiéndase como el pago en dinero de cesiones urbanísticas que no pueden ser aplicadas o que se determinen como áreas a pagar en zonas receptoras de espacio público y equipamiento. Estos fondos serán asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios dados por los procesos de urbanización y garantizar el pago.

Artículo 166º. Banco Inmobiliario Municipal. Facultase al alcalde municipal para que en un término de doce (12) meses, constituya el Banco Inmobiliario Municipal con el propósito de adquirir, por enajenación voluntaria, expropiación, extinción de dominio y además lo estipulado en el decreto reglamentario 1599 (Art. 19 No 2.) los inmuebles necesarios para cumplir con los fines previstos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Así mismo, podrá administrar los bienes fiscales del Municipio.

Parágrafo. El Banco Inmobiliario Municipal puede tomar la forma de establecimiento público, empresa comercial e industrial del estado o sociedad de economía mixta siempre y cuando sea autorizado mediante acuerdo municipal.

Artículo 167º. Exención del impuesto Predial. Los establecimientos que se trasladen al corredor de pequeña industria, durante la vigencia del presente Plan, estarán exentos del pago de impuesto predial por un plazo de dos (2) años a partir de la fecha de recibo de las áreas de cesión. Este alivio tributario será otorgado a petición del interesado. Además de los establecidos en el Acuerdo 010 de 2005 (Estatuto de Rentas) o aquel que le modifique, derogue o sustituya.

Artículo 168º. Negociabilidad de los Títulos. Los títulos valores, representativos de derechos adicionales de construcción y desarrollo, serán transables en el mercado de valores de acuerdo a los procedimientos definidos en los artículos 89 y 90 de la Ley 388 de 1997.

CAPÍTULO VI
ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES

Artículo 169º. Modalidades. Las modalidades aplicables para la adquisición de bienes inmuebles serán la enajenación forzosa, la enajenación voluntaria, la expropiación por vía judicial y la expropiación por vía administrativa. La Ceja del Tambo podrá utilizar cualquiera de estos mecanismos para la adquisición de los inmuebles que sean necesarios para el cumplimiento de sus políticas, estrategias y proyectos establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, dependiendo de las circunstancias o condiciones que motiven la necesidad de su adquisición.

Artículo 170º. Enajenación voluntaria: Es la acción que se realiza de mutuo acuerdo entre el propietario y el Municipio, para desarrollar proyectos de utilidad pública; el valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.

Artículo 171º. Enajenación Forzosa. Habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad. Los criterios y requisitos para iniciar el proceso y el procedimiento a seguir para la enajenación forzosa serán los establecidos en los artículos 55, 56 y 57 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 172º. Enajenación Voluntaria Y Expropiación Judicial. El Municipio utilizará alguno de estos instrumentos en desarrollo de los propósitos que le son propios para el cumplimiento de sus políticas, estrategias y proyectos establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento, dependiendo de la aquiescencia o voluntad de su(s) propietario(s), o de su negativa o resistencia a una negociación directa. Los fines, los procedimientos y requisitos para los cuales se pueden adquirir bienes aplicando las modalidades señaladas son los definidos por los artículos 58, 59 60, 61 y 62 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 173º. Expropiación por Vía Administrativa. Los motivos para utilizar este instrumento, las condiciones de aplicación, los procedimientos y los efectos de la decisión de aplicar la expropiación por vía administrativa serán los establecidos en los artículos 63 a 72 de la Ley 388 de 1997.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

TÍTULO III
PROCESOS DE INTERVENCIÓN DEL TERRITORIO

CAPÍTULO I
RENOVACIÓN Y MEJORAMIENTO URBANO

Artículo 174º. **Renovación Urbana o Redesarrollo.** Se acoge para el Municipio de La Ceja del Tambo el concepto desarrollado en el presente acuerdo como "Renovación Urbana". Al momento de entrar en vigencia, no se han identificado en este municipio, zonas que ameriten este tratamiento urbanístico mediante planes parciales, pero se fija un plazo de un año para que la Administración Municipal, en cabeza del Alcalde, defina la zona o zonas que en La Ceja del Tambo, requieran este tratamiento urbanístico.

Artículo 175º. **Mejoramiento Urbano Integral.** Se acoge para el Municipio de La Ceja del Tambo el concepto desarrollado en el presente acuerdo como "Mejoramiento urbano integral". Al momento de entrar en vigencia, no se han identificado en este municipio, zonas que ameriten este tratamiento urbanístico mediante planes parciales, pero se fija un plazo de un año para que la Administración Municipal, en cabeza del Alcalde, defina la zona o zonas que en La Ceja del Tambo, requieran este tratamiento urbanístico.
Los procedimientos y sus programas de ejecución se definirán en el respectivo Plan Parcial que se elabore para cada zona.

CAPÍTULO II
PREDIOS DE DESARROLLO PRIORITARIO

Artículo 176º. **Concepto.** Se consideran predios o inmuebles de desarrollo y/o construcción prioritaria los requeridos para complementar la estructura urbana del municipio en sectores específicos, especialmente los relacionados con los proyectos o equipamientos definidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, o aquellos de tipo privado que son necesarios para darle continuidad a la malla urbana o para completar tramos de manzana o de cuadra que se consideren necesarios para el mejoramiento de las condiciones urbanísticas de un sector determinado.

Artículo 177º. **Identificación de Predios de Desarrollo o Construcción Prioritario.** Al momento de entrar en vigencia el presente PBOT no se identificaron predios de desarrollo o de construcción prioritaria en el Municipio que deban ser objeto de esta declaratoria, en razón de la suficiente oferta de terrenos disponibles para el cumplimiento de los objetivos trazados en el Plan y al criterio de confinamiento que en este mismo Plan se adopta para el desarrollo urbano.

No obstante, se fija un plazo de un año a partir de la aprobación de este Acuerdo para que el Alcalde Municipal defina mediante Decreto la declaratoria de desarrollo y de construcción prioritaria para aquellos predios o construcciones que así lo ameriten, tanto de carácter público como privado.

CAPÍTULO III
PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
Y REUBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

Artículo 178º. **Definición.** "Se entiende por vivienda de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos" (Artículo 91, Ley 388 de 1997)

Parágrafo 1. El tipo de vivienda y el precio máximo será el establecido de acuerdo con la normatividad vigente.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Artículo 179º. Criterios de la Normatividad. Las normas que aquí se establecen o las que se complementen en un futuro, no podrán limitar el desarrollo de programas de vivienda de interés social, de tal manera que las especificaciones de loteos, cesiones, exigencias urbanísticas externas, áreas construidas, entre otras, deberán estar siempre de acuerdo con las condiciones de precio de este tipo de vivienda, en concordancia con lo establecido por el parágrafo del Artículo 15 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 180º. Ejecutores. Los desarrollos urbanísticos para vivienda de interés social podrán ser construidos por entidades públicas o privadas, en forma directa o por encargo de ellas, o en forma concertada, por los sectores público y privado.

Artículo 181º. Localización. Podrán localizarse dentro del perímetro urbano y en el rural, en las áreas previamente definidas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial que admitan el uso residencial y bajo las limitaciones de cada sector. El interesado deberá allegar estudios de las condiciones físicas de localización y accesibilidad del terreno, así como de los factores geológicos y de estabilidad del suelo, con el fin de garantizar y proteger los intereses y la vida de la comunidad que ha de ocuparlos.

Artículo 182º. (Derogado por Acuerdo 011 de 2009)

Artículo 183º. Participación del Municipio en Programas de Vivienda de Interés Social. El Municipio deberá apoyar los Programas de Vivienda de Interés Social que se desarrollen en su jurisdicción, además de los que promueva y ejecute directamente, siempre y cuando tales programas se ajusten a la ubicación, a las políticas y a las normas establecidas en el presente Acuerdo.

Artículo 184º. Responsabilidad Frente a la Licencia. El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

Artículo 185º. Situación Jurídica del Titular de la Licencia. La licencia crea para su titular una situación jurídica de carácter particular y concreto y por lo tanto no puede ser revocada sin el consentimiento expreso y escrito de su titular, ni perderá fuerza ejecutoria si durante su vigencia se modificaren las normas urbanísticas que la fundamentaron.

Artículo 186º. Efectos de la Licencia. La licencia surtirá efectos sólo para realizar las obras urbanísticas o arquitectónicas previstas en el proyecto radicado. No se podrán imponer condiciones resolutorias, causales de extinción u obligaciones distintas a las previstas en la Ley.

Artículo 187º. Vigencia de la Licencia. Las licencias tendrán una duración de veinticuatro (24) meses prorrogables a treinta y seis (36), contados a partir de su entrega. Las licencias señalarán plazos para iniciar y ejecutar la obra autorizada. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que se compruebe la iniciación de la obra, tal como lo regula el Decreto 2150 de 1995.

Parágrafo. En los eventos en los cuales la obra no alcance a ser concluida por causa no imputable al constructor, los términos previstos en el inciso anterior podrán prorrogarse, siempre y cuando se demuestre previamente dicha circunstancia.

Artículo 188º. Procedimiento de la Licencia de Construcción. El procedimiento de solicitud por parte del usuario, elaboración y respuesta por parte de la Secretaría de Planeación Municipal SPM. se ceñirá a los formatos adoptados por el Sistema de Gestion de la Calidad de la Alcaldía Municipal y previa aprobación de la respectiva factibilidad de la prestación de los servicios públicos domiciliarios, expedida por las empresas de servicios públicos respectiva.

Artículo 189º. Incumplimiento del Titular de la Licencia. Los vecinos podrán informar a la entidad o autoridad competente sobre el incumplimiento, por parte del titular de la licencia, de las normas y especificaciones técnicas establecidas en la misma, a fin de que el jefe de la administración imponga, si es procedente, las sanciones previstas en el artículo 6 de la Ley 09 de 1989.

Artículo 190º. Transferencia de las Licencias. Las licencias son transferibles a otro titular, previa comunicación conjunta que el titular anterior y el nuevo, dirijan a la entidad o autoridad que la expidió, con el objeto de que se actualice el nombre de su titular, así como los nombres de los profesionales responsables para la ejecución de la obra, de los proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos, proyectos de redes y vías, memorias de cálculos estructurales y estudios de suelos.

Artículo 191º. Prohibición de Modificaciones. Lo constituido al amparo de una licencia no podrá modificarse, salvo que se modifique la licencia o se expida una nueva.

Artículo 192º. Vigencia de las Modificaciones de una Licencia. La modificación de una licencia deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la misma. La modificación de una licencia podrá causar pagos adicionales de impuestos,

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

de acuerdo a lo establecido en las normas locales. La solicitud de modificación de una licencia no conlleva la prórroga de la misma.

Artículo 193º. Infracciones Urbanísticas. Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones, estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.
Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.
En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin la licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la Ley 810 de 2003.

Artículo 194º. Sanciones Urbanísticas. Las infracciones urbanísticas en el municipio de La Ceja del Tambo darán lugar a las sanciones urbanísticas contempladas en los artículos 104 y 105 de la Ley 810 de 2003.

CAPÍTULO IV
ÁREAS, ACTUACIONES Y TRATAMIENTOS PARA LA CONSERVACIÓN Y MANEJO DE CENTROS URBANOS E HISTÓRICOS

Artículo 195º. Áreas. Adóptense las zonas y edificaciones definidas en el componente general, de los centros urbanos e históricos que por sus características y significación en la memoria colectiva de la ciudad requieren acciones especiales para su conservación y tratamiento.

Artículo 196º. Clases de Intervención. En adelante las áreas y edificaciones definidas como de valor patrimonial, paisajístico, arquitectónico y cultural podrán ser sujetas de los siguientes tipos de intervención: conservación, adaptación y readecuación.

Artículo 197º. Conservación. Entiéndase por conservación las intervenciones dirigidas a la preservación de las características fundamentales de una edificación, como su volumen, distribución espacial, sistema estructural y elementos arquitectónicos.

Artículo 198º. Adaptación. Entiéndase por adaptación todo proceso de intervención de un inmueble para que cumpla nuevas funciones conservando los elementos fundamentales. Antes de cualquier intervención física deberán inventariarse sus principales características, valores espaciales y formales; esto es, el reconocimiento de sus alturas, ubicación de estructuras portantes, patios y tipos de ventilación y de su lenguaje arquitectónico.

Artículo 199º. Readecuación. Entiéndase por readecuación las intervenciones dirigidas a dotar a una edificación de elementos arquitectónicos que armonicen con los referentes urbanos.

Artículo 200º. Estudios de Patrimonio. El municipio deberá adelantar o contratar los estudios necesarios para el reconocimiento y valoración del patrimonio arquitectónico, paisajístico, histórico y cultural, adoptando por Decreto la reglamentación respectiva.

Artículo 201º. Compensación por Valor Patrimonial. Las áreas y edificaciones que como resultado del estudio referido en el artículo anterior sean declaradas de valor patrimonial podrán ser compensadas mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo o beneficios tributarios de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo 010 de 2005 o aquel que le modifique o sustituya.

Artículo 202º. Reconstrucción de Inmuebles de Conservación. Cuando una actividad urbanística desarrollada sin licencia corresponda a la demolición de una construcción o edificación de valor cultural, histórico o arquitectónico, se procederá de manera inmediata a su paralización y se ordenará la reconstrucción de lo indebidamente demolido, según su diseño original, la cual deberá someterse a las normas de conservación y restauración que le sean aplicables.
Si transcurrido el término determinado para la iniciación de las obras de reconstrucción, éstas no se hubieren iniciado, las obras se acometerán por el municipio, a costa del interesado, para lo cual se aplicará lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 9ª de 1989.

Artículo 203º. Mantenimiento de Inmuebles Patrimoniales. A los propietarios y poseedores de inmuebles de conservación cultural, histórica y arquitectónica, que incumplan con las obligaciones de adecuado mantenimiento de los

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

inmuebles, en razón de lo cual el inmueble amenace ruina, se les aplicarán las disposiciones contenidas en el artículo anterior. Igualmente perderán los beneficios que se deriven de la aplicación de las disposiciones que se deriven del estudio de patrimonio.

Artículo 204º. Restitución de Elementos Patrimoniales. Los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos (2) meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.
El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 4º del artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y a la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

LIBRO VII
MANUAL DE URBANISMO

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I
DE LAS DEFINICIONES BÁSICAS

Artículo 205º. GLOSARIO

ACCESIBILIDAD A SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: Es el conjunto de condiciones físicas, técnicas, financieras y administrativas, que permitan ejecutar las instalaciones necesarias para dotar de servicios públicos cualquier tipo de desarrollo.

ADECUACIÓN DE UNA EDIFICACIÓN: Es adaptar un área, espacio o edificación destinados a un fin, para que sirva a otro determinado o al mismo.

ADECUACIÓN DE UN LOTE O TERRENO: Es la ejecución de obras relacionadas con descapote, movimiento de tierra, excavaciones, etc; sin efectuar ningún tipo de obra en concreto o material.

AFECTACIÓN AL USO PÚBLICO: Es la restricción impuesta por una entidad pública, que limita o impide el proceso de urbanización, parcelación, construcción o de funcionamiento, por causa de una obra pública o por protección ambiental.

AGROINDUSTRIA: Es la actividad por medio de la cual se transforman los productos agrícolas.

AISLAMIENTO ACÚSTICO: Es el elemento constructivo que disminuye o elimina el ruido o sonido producido por diferentes actividades.

AISLAMIENTO VISUAL: Es el retiro de las edificaciones en altura a los linderos del predio para permitir la iluminación y ventilación directa de los desarrollos dados.

ALERO: Es la prolongación de la cubierta sobre vía pública, patio, vacío o antejardín.

ALINEAMIENTO (HILOS): Definición o demarcación de los paramentos exteriores de una edificación en relación con las áreas públicas (vías o zonas verdes).

AMOBLAMIENTO URBANO: Son los elementos fijos localizados en espacios públicos y dedicados al servicio de la comunidad, tales como: Carteleras, buzones de correo, señalización, lámparas, cabinas telefónicas, recipientes para basura, bancas, jardineras, kioscos o casetas, estrados, pilas o fuentes de agua, monumentos, bolardos, paraderos, tope llantas, semáforos, protectores de árboles, rejillas de árboles, materas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas, murales, juegos para adultos, juegos infantiles, bicicleteros, surtidores de agua, casetas de turismo, muebles de emboladores, barandas,

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios y similares, determinados en el Decreto reglamentario 1504 de 1998, Ley 388 de 1997.

AMPLIACIÓN: Es toda obra civil que agrega área y/o volumen a una edificación existente o espacio construido.

ANDÉN O ACERA: Es la superficie de la vía pública destinada al tránsito peatonal.

ANTEJARDÍN: Es el área libre, de propiedad privada y uso restringido para el propietario, comprendida entre la línea de paramento y la que delimita la zona pública. No podrá cerrarse, es de carácter ornamental y de protección, y por consiguiente no se podrá autorizar su ocupación con ningún elemento construido y que genere área cubierta o piso duro.

APARTAESTUDIO O APARTAMENTO: Es aquella unidad habitacional que hace parte de un proyecto residencial multifamiliar diferenciados entre sí por el área construida.

ÁREA: Es toda superficie comprendida dentro de un perímetro. Medida numérica de una superficie.

ÁREA BRUTA: Es el área total de un lote o terreno.

ÁREA CONSTRUIDA: Es la suma de las áreas cubiertas de una edificación, excluyendo las proyecciones de voladizos y aleros de los pisos superiores que no configuren áreas utilizadas sobre el piso inferior.

ÁREA CUBIERTA: Proyección de techos o voladizos de una edificación sobre un plano horizontal e inferior.

ÁREA HABITACIONAL: Es la que comprende el área de construcción permanente, excluyendo áreas comunes, parqueaderos, sótanos, semisótanos, vacíos y terrazas.

ÁREA DE OCUPACIÓN: Superficie del terreno o lote sobre la cual esta construido o se puede construir el primer piso de una edificación.

ÁREA INDUSTRIAL: Es aquella cuya actividad principal tiene por objeto el proceso de transformación de materias primas o el ensamblaje de diversos elementos.

ÁREA AGROINDUSTRIAL: Es la que se compone de construcciones provisionales en plástico o materiales similares para el ejercicio de la actividad de la horticultura.

ÁREA LIBRE: Es la superficie resultante de descontar del área bruta el área construida del primer piso y se conserva en toda la altura de la edificación y determina el índice de ocupación. Área destinada al uso de patios y terrazas; en todo caso el área libre está desprovista de cubierta.

ÁREA LIBRE PÚBLICA: Es toda superficie de terreno libre de construcción y de elementos que la restringen, de propiedad del Estado, a la cual tienen derecho de libre acceso y disfrute todas las personas de un conglomerado humano o comunidad en general, por estar destinadas al uso público (pertenecen a esta categoría: vías, parques, plazas, plazoletas, etc.)

ÁREA LIBRE PRIVADA: Es toda superficie de terreno libre de construcción, sobre la cual tiene derecho de acceso y usufructo sus legítimos propietarios.

ÁREA NETA: Es la superficie resultante de descontar del área bruta las áreas de retiros obligados, las áreas libres y las de cesión.

ÁREA RESIDENCIAL: Es aquella cuyo uso principal y predominante es la vivienda en toda sus modalidades donde los demás usos complementarios contribuirán para su buen funcionamiento.

ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA: Es el área de reserva del suelo urbano, que deberá desarrollarse mediante los instrumentos de Ley y que deberá ser incorporada al suelo urbano en la medida que se desarrolle.

ÁREA SUBURBANA: Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Forman parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores industriales, de turismo y servicios, residenciales o de parcelaciones.

ÁREA URBANA: Es el conjunto de predios públicos y privados, comprendidos dentro del perímetro urbano legalmente definido y que coincide o es inferior al perímetro sanitario.

AVISO: Elemento visual adherido a la edificación, que se utiliza como medio de publicidad e identificación de un establecimiento de servicio.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

ÁTICO O DESVÁN : Último piso de una casa, en general más bajo de techo que los demás. Cuerpo de arquitectura que disimula el tejado.

AZOTEA: Es el área descubierta situada sobre la cubierta horizontal de una edificación, con posibilidad de acceso para las personas.

BALCÓN: Área cubierta de una edificación abierta al exterior y protegida por un antepecho y cubierta de techo.

BERMA: Franja adyacente a la calzada de una vía ubicada a uno o ambos lados de ésta y que sirve de protección para el parqueo temporal de vehículos fuera de la calzada.

BUITRÓN: Es el espacio vacío en forma de ducto, utilizado para la extracción de gases, la ventilación o la conducción de instalaciones eléctricas, sanitarias y similares.

CALZADA: Es la superficie de la vía pública instalada a la circulación vehicular, normalmente limitada por los cordones, bermas o cunetas

CALLES: Se denominan calles aquellas vías que poseen orientación oriente - occidente (aproximadamente) y su numeración aumentará a partir de la calle 20 hacia el norte y disminuirá en sentido contrario a partir de esa misma vía.

CANOA: Elemento que recoge y canaliza las aguas lluvia hasta los bajantes.

CARRERAS: Se denominan carreras, aquellas vías que poseen orientación sur - norte (aproximadamente) y su numeración aumentará a partir de la carrera 20 hacia el occidente y disminuirá en sentido contrario a partir de la misma vía hacia el oriente.

CARRIL: Es la mínima división superficial y longitudinal de la calzada por la cual puede circular un vehículo.

CENITAL: Iluminación a través del techo.

CENIT: Punto superior de una vertical en el interior de una habitación o local, puede ser techo o losa. Es lo opuesto al nadir.

CENTRO COMERCIAL: Es la edificación o conjunto de edificaciones que agrupan locales para almacenes dedicados a la venta de artículos diversos y prestación de servicios y que poseen una reglamentación interna y áreas comunes para su funcionamiento.

CERTIFICADO: Constancia mediante la cual se determina algo sobre un asunto.

CERTIFICADO DE CONCORDANCIA: Constancia expedida por la Secretaría de Planeación Municipal una vez se termine una obra, certificando la concordancia del proyecto radicado con las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes al momento de su aprobación.

CERTIFICADO DE UBICACIÓN Y USOS DEL SUELO: Es la certificación expedida por la Secretaría de Planeación Municipal sobre la posibilidad de localización o ubicación de uso o actividad en un sitio, lo cual no implica autorización para su funcionamiento o construcción.

CESIÓN OBLIGATORIA: Es la enajenación gratuita de tierras, que se da en contraprestación a la autorización para urbanizar o construir.

CICLOVÍA: Vía exclusiva para el tránsito de personas en bicicleta.

CIELO RASO: Cara inferior del techo de una edificación o de la separación de pisos de la misma, por lo regular de superficie plana, sin estructura al descubierto y generalmente antepuesto al verdadero techo de una edificación. Puede ser decorativo.

CIRCULAR: Se denominan circulares, aquellas vías cuyo alineamiento horizontal se asemeja a secciones de círculo.

CIRCUNVALAR: Entiéndase por circunvalar, el corredor vial que integra las áreas de expansión y rural del Municipio, sirve de anillo exterior para atender la futura expansión del Municipio.

CLASIFICACIÓN NORMATIVA: Para todos los efectos las normas urbanísticas del Municipio, se clasifican en normas urbanísticas estructurales, normas urbanísticas generales, normas urbanísticas complementarias y disposiciones finales.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

CONDOMINIO CAMPESTRE DE RECREO: Es una modalidad de parcelación en la cual el efecto de subdivisión individual recae sobre una porción mínima del predio en mayor extensión, reservando el resto del terreno para usos colectivos indiviso y cuyo uso habitacional es predominante de recreo.

CONDOMINIO CAMPESINO: Es aquel en el cual el uso está destinado a la vivienda permanente de grupos campesinos, cuya actividad económica está ligada directamente al campo.

CONGLOMERADO COMERCIAL: Es la agrupación de establecimientos destinados a la actividad comercial y/o de servicios.

CONSTRUCCIÓN: Es el proceso de edificar (construir, ampliar, reformar, restaurar o reparar) una obra física de carácter residencial, industrial, institucional, comercial, de infraestructura o servicios, con el objeto de satisfacer adecuadamente las funciones de uso previstas. La edificación temporal o permanente destinada a uno o varios usos.

CONSTRUCCIÓN PERMANENTE: Es la construcción que por sus materiales permite el desarrollo de actividades de vivienda comercio, industria u otros a largo plazo.

CONSTRUCCIÓN TEMPORAL: Es la construcción requerida para la administración de una obra de infraestructura de mayor envergadura y que será desmontada al terminar la obra. Se conoce también como construcción temporal aquella que por sus materiales de fabricación no convencionales (polietileno, madera burda, cartón, etc) no son perdurables en el tiempo.

CORREGIMIENTO: Es el territorio ubicado dentro del área rural conformado por veredas, con un núcleo urbano que hace las veces de cabecera.

CORREDOR DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE: Entiéndase como tal las cuadras a lo largo de las vías sobre las cuales se desplaza el transporte público y privado en alto grado de intensidad vehicular, donde se dan varios usos a las edificaciones.

COTA: Número que en los planos expresa la distancia que separa dos elementos. Número que indica la altura de un punto sobre un plano tomado como base.

CUADRA: Unidad de medida de superficie equivalente a 6400 metros cuadrados. Para efectos de los usos del suelo urbanos se entenderá por cuadra el tramo de una vía comprendido entre las intersecciones de otras dos vías.

CULTIVO DE FLORES: Extensión de terreno, destinado al cultivo de flores para comercializar, sea este artesanal, nacional o de exportación, cumpliendo con los requisitos ordenados por la autoridad o autoridades competentes.

CULATA: Es el elemento de cierre de una edificación, que conforma una fachada cerrada.

CUNETA: Elemento lateral de una vía aledaño a la calzada, destinado a drenaje.

CRUCE DE PEATONES: Es la zona de la calzada, que delimitada por signos especiales como rayas continuas de pintura paralelas al eje de la vía (paso de cebra), u otro sistema; está reservada al cruce de los transeúntes y goza de la debida prelación sobre el tránsito vehicular.

DELINEACIÓN URBANA: Es la información que la Secretaría de Planeación suministra, previa solicitud de un interesado, sobre las normas urbanísticas o arquitectónicas y especificaciones técnicas que afectan a un determinado predio.

DEMOLICIÓN: Es el acto de derribar parcial o totalmente una edificación.

DENSIDAD: Es la relación que mide el grado de ocupación de un territorio por personas, construcciones, usos o actividades, teniendo como índice un número por área.

DIAGONAL: Se denominan diagonales, aquellas vías cuya orientación no es la misma de las carreras en el sector, pero se asemeja a la de ellas (Orientación sur - norte).
Las diagonales recibirán numeración de carreras de acuerdo con las correspondientes a éstas en el sector.

EQUIPAMIENTO: Conjunto de la instalaciones físicas y de las áreas en que éstas se asientan, necesarias para el buen funcionamiento de una actividad común en beneficio de la población.

ESPACIO PÚBLICO: Es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes. Las licencias de ocupación e intervención del espacio público solo confiere a sus titulares el derecho sobre la ocupación o intervención sobre los bienes de uso público. A partir de la expedición de la licencia, la autoridad competente podrá revocarla unilateralmente por motivo de interés general, previa intervención del titular.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

ESPECIES NATIVAS: Se refiere a las especies de flora y fauna propias de una región y que deben prevalecer en los procesos de reforestación, conservación y propagación.

ESTACIÓN DE SERVICIO: Establecimiento que reúne las condiciones necesarias para suministrar los elementos que los vehículos automotores requieren para su funcionamiento.

ESTADO DE RUINA: Cuando una edificación o parte de ella se encuentra en estado ruinoso y atenta contra la seguridad de la comunidad, el alcalde a través de sus agentes declarará el estado de ruina y ordenará su demolición parcial o total, esta declaratoria hará las veces de licencia de demolición.

FACTIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: Es el certificado expedido por las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios garantizando la disponibilidad de prestar el servicio respectivo a un inmueble o proyecto urbanístico, el cual tendrá vigencia de un año.

FACHADA: Es la parte externa de una edificación

FACHADA ABIERTA: Es la superficie exterior de una edificación que, sin restricciones, dispone de superficies libres para la iluminación y ventilación naturales.

FACHADA CERRADA: Es la fachada de una edificación que carece de aberturas para la ventilación e iluminación naturales.

FACHADA SEMICERRADA: Es la fachada que combina las dos formas anteriores.

FACHADA FLOTANTE: Cerrada completamente con elementos metálicos, vidrio o acrílicos.

FONDO DEL LOTE: En lotes regulares, es la medida entre los linderos anteriores y posteriores del lote, y en los irregulares, la medida promedio entre dichos linderos.

FRENTE DEL LOTE: Es la parte anterior del predio adyacente al acceso principal.

FUNERARIA: Es el establecimiento destinado a la prestación de servicios mortuorios o exequiales con o sin preparación de cadáveres.

HECHO CUMPLIDO: Son actividades (usos del suelo) existentes con anterioridad a la norma y que generan conflicto con ella ya sea por la clasificación del suelo, la zonificación o por restricción ambiental.

HORTICULTURA: Es el cultivo tecnificado de hortalizas, frutales, flores y demás productos agrícolas, generalmente bajo invernadero, con el fin de controlar plagas y proteger de los efectos del clima.

IMPACTO AMBIENTAL: Son los efectos causados por un uso o actividad en el medio ambiente.

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN: Es el factor que multiplicado por el área bruta, da como resultado el área máxima permitida para construir.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN: Es el porcentaje que multiplicado por el área del lote o terreno, da como resultado el área máxima a ocupar por la edificación, en el primer piso.

INDUSTRIA: Actividad que tiene por objeto el proceso de transformación de materias primas o el ensamblaje de diversos elementos para la obtención de artículos específicos de todo orden.

INTERCAMBIO A DESNIVEL: Intersección vial donde algunos flujos vehiculares se separan a diferente nivel.

INTERCAMBIO A NIVEL: Intersección vial donde los flujos se regulan, canalizan y/o se separan.

INTERCAMBIO VIAL: Cruce de dos o mas vías.

ISLA: Es la zona en las estaciones de servicio, sobre las cuales se localizan los surtidores para el despacho del combustible a los vehículos.

LADO DE CUADRA: Uno de los lados de una manzana comprendido entre dos cruces de una vía con otras vías.

LICENCIA: Es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado, la adecuación de terrenos o la realización de obras.

LICENCIA AMBIENTAL: Es la autorización que otorga la autoridad ambiental competente para la ejecución de una obra o actividad, sujeta al cumplimiento del beneficiario de la licencia, de los requisitos que la misma establezca en relación con la prevención, mitigación, corrección, compensación y manejo de los efectos ambientales de la obra o actividad autorizada (Título VIII- Ley 99 de 1993).

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Es la autorización previa para desarrollar edificaciones en uno o varios predios, de conformidad a dispuesto en el presente PBOT. y puede darse por: obra nueva, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición o cerramiento. La solicitud de licencia de construcción podrá incluir la petición para adelantar una o varias de estas modalidades.

LICENCIA DE PARCELACIÓN: Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en el suelo rural y suburbano la creación de espacios públicos y privados y la construcción de obras de infraestructura de servicios públicos y de vías e infraestructura que garanticen la autoprestación de los servicios domiciliarios que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por este Plan. Puede otorgarse a parcelaciones de unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal; en cualquier caso, para desarrollar uno de los lotes resultantes, se requerirá la respectiva licencia de construcción.

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN: Es la autorización previa para dividir uno o más predios, de conformidad con lo dispuesto en el presente Plan. Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente la licencia de subdivisión. Se consideran en esta clasificación la partición y el reloteo.

LICENCIA DE URBANIZACIÓN: Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en el suelo urbano la creación de espacios públicos y privados y la construcción de las obras de infraestructura de los servicios públicos y de las vías que permitan la dotación y adecuación de estos terrenos para futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el presente Plan, los instrumentos que le desarrollen, complementen y demás normatividad vigente.

LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO: Es la autorización previa para ocupar o intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas incluidas en el presente Plan. Las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental y municipal, salvo las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta no están obligadas a obtener licencias de ocupación e intervención del espacio público, pero si de construcción en los casos en que esta sea requerida. Esta licencia podrá ser para la localización de equipamiento, intervención del espacio público (construcción, reparación, sustitución, modificación o ampliación de instalaciones o redes para la provisión de servicios públicos y de telecomunicaciones, previa presentación del estudio técnico, ambiental y de impacto urbano y su coherencia con respecto al presente Plan. Las obras producto de averías o emergencias no requerirán de esta licencia), la utilización del espacio aéreo o del subsuelo para generar elementos de enlace urbano, la dotación de amoblamiento urbano y la instalación de expresiones artísticas o arborización.

LÍMITE MUNICIPAL: Es una línea imaginaria establecida legalmente, que determina los linderos del Municipio con los municipios vecinos.

LINDERO: Es una línea entre dos propiedades.

LOCAL: Es el espacio destinado a un uso específico distinto al residencial.

LOTE, PREDIO O PARCELA: Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso por una o más zonas de uso público o común.

LOTEO, PARCELACIÓN O URBANIZACIÓN: Es el fraccionamiento de un globo de terreno en cinco (5) o más predios, parcelas o lotes como lo establece el Decreto Ley 2610 de 1979 Artículo 2 (Parágrafo).

LOTES URBANIZADOS NO CONSTRUIDOS: Para todos los efectos jurídicos, urbanísticos y fiscales pertinentes, se llamarán "Lotes Urbanizados No construidos", los terrenos ubicados dentro del perímetro urbano y desprovistos de áreas edificadas, para los cuales no exista licencia de construcción vigente, que se encuentren incorporados plenamente a la malla urbana vial y de servicios públicos mediante un proceso de urbanización formal o informal; que estén habilitados por las normas vigentes para construir en ellos edificaciones que pertenezcan a zonas determinadas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, como de desarrollo prioritario, de renovación o redesarrollo y de vivienda de interés social.
Los lotes que se encuentran en las circunstancias anteriores y sólo dispongan de edificaciones transitorias o inestables como cubiertas con ramadas, sin pisos definitivos, lotes cercados por muros y similares, se considerarán también como lotes urbanizados no construidos.

LOTES URBANIZABLES NO URBANIZADOS: Para todos los efectos urbanísticos, jurídicos y fiscales pertinentes, se llamarán "Lotes Urbanizables no urbanizados", aquellos terrenos libres, ubicados dentro del perímetro urbano, expansión urbana y sanitario, sobre los cuales no se haya otorgado aprobación para adelantar obras de urbanización por parte de la Secretaría de Planeación municipal, o que, habiéndose otorgado, el urbanizador no haya ejecutado más del 50% de estas obras; que no se encuentren vinculados a la malla urbana vial y de servicios públicos, pero, que estén habilitados física y normativamente para hacerlo en forma directa o en forma indirecta a través de otros terrenos que hayan sido

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

desmembrados de ellos y que, además, pertenezcan a zonas determinadas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial como de desarrollo prioritario de renovación o redesarrollo y de vivienda de interés social.

MALLA URBANA: Es el área urbana provista de red articulada e interconectada de vías y redes de servicios públicos, desarrollada y construida con un tejido vial denso y continuo.

MANZANA: Es la unidad de división convencional de superficie en un área urbana, delimitada por los alineamientos de las vías o de espacios de uso público.

MANSARDA O BUHARDILLAS: Son áreas construidas que se conforman utilizando la inclinación del techo, efectuando la iluminación por abertura en la cubierta, patios interiores o retiros a linderos, esta integrado espacialmente al piso inmediatamente inferior.

MARQUESINA: Elemento sobresaliente de una fachada, que sirve de cubierta de protección y cuya estructura en voladizo hace parte de la edificación.

MEZANINE: Es el nivel intermedio integrado al piso inmediatamente inferior de una edificación y cuyo acceso se logra a través de éste.

MODIFICACIÓN O REFORMA: Es cambiar un espacio construido conservando elementos fundamentales, para conseguir una transformación en su capacidad, funcionamiento o expresión ambiental.

MURO CORTAFUEGO: Es la altura adicional de los muros medianeros o linderos de una edificación o unidad habitacional, que tienen la finalidad de detener la evolucion de un evento incendiario.

NOMENCLATURA: Es el sistema a través del cual se identifican, en una malla urbana o rural, las vías vehiculares, peatonales y los predios y construcciones, siguiendo una orientación predeterminada.

NORMAS URBANÍSTICAS: Constituyen todo el conjunto normativo dispuesto para la consolidación de los principios rectores y para alcanzar las políticas y objetivos establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Ceja del Tambo.

OBRAS DE URBANISMO: Denominase así a todas las obras físicas necesarias para adecuar un terreno, hasta dejarlo completamente dotado de la infraestructura vial y de servicios públicos requerida por las normas vigentes sobre la materia para hacerlo utilizable, de tal forma que se puede legalmente edificar sobre los lotes resultantes del proceso de urbanización.

OCHAVA: Esquina de una manzana o de una edificación recortada en ángulo o en forma circular.

PARAMENTO: Es la línea que determina el límite de construcción permitida en el frente de un lote.

PARCELACIÓN: Se entiende por parcelación el desarrollo de terrenos suburbanos, que se subdividen en cinco o más lotes dotados de servicios públicos, infraestructura, vías y equipamiento de uso público o comunitario de acuerdo a las normas vigentes.

PARQUEADERO: Es el área cubierta o descubierta que se destina al estacionamiento de vehículos.

PARQUEADERO PARA VISITANTES: Es el espacio que en las urbanizaciones y edificaciones, se destina al estacionamiento transitorio de los vehículos de los concurrentes usuarios y visitantes.

PARQUEADERO PÚBLICO: Es el local urbano que con ánimo de lucro se destina a guardar o arrendar espacios para estacionar vehículos automotores dentro de una edificación construida para tal fin o dentro de un predio habilitado con el mismo objeto.

PASACALLE: Anuncio temporal que se coloca elevado con respecto de una vía.

PASAJE COMERCIAL: Espacio público o privado, destinado a la circulación peatonal, localizado en zonas de actividad comercial a lo largo del cual se ubican locales para actividades de comercio o de servicios.

PATIO: Espacio descubierto en una edificación, destinado a proporcionar iluminación y ventilación naturales.

PAVIMENTO: Es la capa de rodadura de la calzada de una vía o del espacio destinado al parqueo de vehículos.

PENDIENTE: Es la inclinación longitudinal de una vía, corriente de agua, canal ó terreno natural, expresada en un tanto por ciento o por mil.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

PERALTE: Inclinación transversal de una calzada, con el propósito de contrarrestar la fuerza centrífuga que sobre el vehículo se ejerce en las curvas.

PERÍMETRO DE SERVICIOS: Es la cota municipal hasta donde es factible la prestación de los servicios públicos.

PERMISO: Es el acto administrativo por el cual la Secretaría de Planeación Municipal autoriza la ampliación, modificación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones localizadas en las áreas urbanas, suburbanas o rurales.

PISO ACABADO: Es la superficie terminada y definitiva de cada nivel.

PLANEACIÓN: Es la proyección y desarrollo de los recursos físicos, ambientales, financieros y humanos, de manera que atiendan de manera oportuna las necesidades y aspiraciones de una comunidad, según criterios de compatibilidad, armonía, y adecuada previsión de los usos del suelo.

PLANIFICACIÓN: Es un proceso continuado y dinámico de diagnóstico, formulación, revisión, y actualización del Plan a corto, mediano y largo plazo, que permita la comprensión de los problemas y ofrezca soluciones.

PLANTEAMIENTO ARQUITECTÓNICO O ANTEPROYECTO: Es la propuesta arquitectónica que en términos generales establezca fachadas, alturas, distribución de los espacios internos de las unidades de vivienda, volumetrías y cubiertas, sin que se constituya, por sí mismo, en el proyecto arquitectónico.

PRINCIPIOS NORMATIVOS: Las normas urbanísticas se fundamentan en los principios de concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia.

CONCORDANCIA: Se entiende que las normas urbanísticas expedidas y las que se complementen posteriormente para una determinada zona o área del Municipio están en armonía con las determinaciones del presente Plan.

NEUTRALIDAD: Se entiende que cada propietario tendrá el derecho a tener el mismo tratamiento normativo que cualquier otro, si las características urbanísticas de una misma zona o área del municipio son similares.

SIMPLICIDAD: Se entiende que las normas urbanísticas expedidas facilitarán su comprensión, aplicación y control.

TRANSPARENCIA: Se entiende que el régimen normativo será explícito y de conocimiento público para todas las partes involucradas en la actuación urbanística y para los usuarios.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO: Es el diseño y la representación gráfica mediante planos arquitectónicos y técnicos de una edificación que se proyecta construir en un terreno previamente urbanizado, de común acuerdo con las normas arquitectónicas.

PROYECTO DE PARCELACIÓN: Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno rural, donde el parcelador propone obras para dotarlo de servicios públicos e infraestructura, y las cesiones de uso público y comunitario, de conformidad con la normas de parcelación vigentes.

PROYECTO URBANÍSTICO: Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno urbano o de expansión urbana, donde el urbanizador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías y cesiones de uso público y comunitario, de conformidad con las normas urbanísticas vigentes. En el Municipio La Ceja del Tambo, todo proyecto urbanístico debe contemplar el planteamiento arquitectónico.

RAMPA: Superficie inclinada para la circulación de vehículos o peatones que une dos o más niveles de una edificación.

RADIO DE GIRO: Es el radio geométrico en la intersección de dos vías que permite la maniobra fácil de los vehículos, conservando el carril.

RED CONTRA INCENDIOS: Es la red paralela a la red de abastos y que garantiza una mayor presión para los gabinetes contra incendio y cuando es necesario, el suministro de una red de sprinklers o dispositivos de aspersión sensibles al calor.

RENOVACIÓN URBANA: Son planes de renovación aquellos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físicos y ambientales de los centro urbanos, a fin de lograr entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación nacional de las áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.

REFORMA: Es el cambio o modificación de un espacio construido, conservando sus elementos fundamentales para conseguir una transformación en su capacidad, funcionalidad o expresión ambiental.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

RESTAURACIÓN: Reconstrucción o adecuación de una edificación o espacio urbano para recuperar su aspecto original y sus valores arquitectónicos, urbanísticos y culturales.

RETIRO: Es el desplazamiento de una edificación hacia el interior del lote por cualquiera de sus lados, con relación a los linderos de este y es área en la cual no se permite construir.

SECCIÓN PÚBLICA DE VÍA: Es la distancia transversal total de la vía, comprendida entre los límites con la propiedad privada colindante.

SECTOR: Es el agrupamiento de varios barrios y/o urbanizaciones.

SECTOR PRIMARIO: Hace referencia a los productos obtenidos de la agricultura y la ganadería sin procesos industriales.

SEMISÓTANO: Piso de una edificación que se desarrolla en parte por debajo de la línea del terreno y que no sobresale más de uno con cincuenta (1,50) metros.

SENDEROS PEATONALES: Se denomina así a los espacios públicos destinados a la circulación peatonal y que comunican dos (2) vías, los espacios públicos o que sirven para la distribución al interior de estos.

SEPARADOR: Elemento utilizado para diferenciar o separar físicamente las calzadas de una vía.

SEPARADOR CENTRAL: Es el elemento por el cual se separan físicamente, dos flujos contrarios de tráfico, además sirve para giros, refugio de peatones y para evitar el deslumbramiento.

SERVITECA: Es el establecimiento destinado al mantenimiento menor y suministro de insumos para los vehículos.

SÓTANO: Son los niveles de una construcción desarrollaos en su totalidad por debajo de la línea del terreno y que son utilizados para el parqueo de vehículos.

SUELO DE EXPANSIÓN URBANA: . Está constituido por la porción del territorio municipal que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se 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.

SUELO RURAL: Son 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.

SUELO SUBURBANO: Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos inter-regionales (Art. 34. Ley 388/97)

SUELO URBANO: Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o Municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se defina como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial.
Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de Servicios Públicos.

SÓTANO: Es la parte de una edificación que está totalmente debajo de la línea de tierra.

TAPASOL O PARASOL: Elemento adosado a la fachada, que sirve de cubierta de protección y cuyas características constructivas son en materiales livianos.

TOPOLOGÍA: Son los elementos comunes que diferencian una edificación de otra.

TERRENO: Superficie de territorio alinderado y de extensión considerable que no haya sufrido proceso de urbanización, loteo o parcelación.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

TRANSVERSAL: Se denominan transversales, aquellas vías cuya orientación no es la misma de las calles en el sector, pero se asemeja a la de éstas. (Orientación oriente-occidente).
Las transversales recibirán numeración de las calles de acuerdo con las del sector.

UNIDAD DE VIVIENDA: Entiéndase como tal una casa o apartamento para una persona o grupo de ellas.

UMBRAL: Parte inferior o escalón en la puerta de entrada de una casa.

URBANISMO: Entiéndase por urbanismo el conjunto de disposiciones orientadas a lograr, de forma ordenada y controlada, la adecuación de los diversos espacios con la infraestructura requerida para la satisfacción de los usos deseados y permitidos.

URBANIZACIÓN: Es el proceso mediante el cual un lote de terreno de cualquier extensión se vincula plenamente a la malla urbana, dividido en 5 o más lotes individuales dotados de servicios públicos, infraestructura vial, zonas libres comunales y recreativas y habilitado de lotes o sectores específicos para edificaciones que cumplan con las normas de construcción vigentes en el momento de aprobación del proceso. A este proceso también se le llama "Desarrollo Urbanístico" y requiere la aprobación de la licencia de urbanismo por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.

UNIDAD CERRADA: Conjunto de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónica y funcionalmente que comparten elementos estructurales y constructivos, áreas comunes de circulación, recreación, reuniones, instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual, cuyos copropietarios participan proporcionalmente en el pago de las expensas comunes tales como los servicios públicos comunitarios, vigilancia, mantenimiento y mejoras.

URBANIZACIÓN COMERCIAL: Es todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecua específicamente para el uso principal de las actividades comerciales de compra, venta e intercambio de mercancías o de servicios.

USO: Son las diferentes actividades que realiza diariamente la comunidad y que pueden ser residenciales, comerciales, de servicios, industriales, recreativas e institucionales.

USO COMERCIAL: Es la destinación que se da en un área para desarrollar las actividades dedicadas al intercambio de mercancía o de servicios.

USOS COMERCIALES DE AFLUENCIA MASIVA: Son los usos comerciales de actividades múltiples como: restaurantes, supermercados, centros comerciales, pasajes comerciales, teatros, coliseos, parques de diversiones y en general todos los usos que convocan gran número de personas.

USO COMPATIBLE: Es aquel que no perturba el uso principal y no ocasiona peligro para la salud, la seguridad y la tranquilidad pública.

USO COMPLEMENTARIO: Es toda actividad que contribuye al mejor funcionamiento del uso designado como principal, con el cual es por tanto compatible y por consiguiente puede funcionar en cualquier predio del área sin afectar el uso principal.

USOS DEL SUELO: Entiéndase por usos del suelo la destinación que se juzga conveniente asignar a cada uno de los sectores del Municipio, bajo precisos criterios de vocación y compatibilidad, a fin de lograr el adecuado desarrollo y el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad.

USO ESPECIAL: Es la destinación que se da a bienes inmuebles o áreas definidas para un adecuado desarrollo de programas de la Administración Municipal o entes especiales que exigen reglamentación especial.

USO INDUSTRIAL: Es la destinación que se da a un área para desarrollar actividades que tienen por objeto el proceso de transformación de materias primas o el ensamblaje de diversos elementos para la obtención de artículos específicos de todo orden.

USO INSTITUCIONAL: Es la destinación que se da en un área para prestar servicios administrativos, públicos, de culto, educacionales, de salud, de seguridad, de protección social, etc.

USO OBLIGADO: es la destinación que se establece en áreas, sectores, zonas o edificaciones, que deben mantenerse en el tiempo por la importancia y necesidad de los equipamientos allí existentes, que se consideran de beneficio comunitario y se requieren de forma esencial para el mantenimiento del equilibrio de la estructura espacial urbana.

USO PRINCIPAL: Es la actividad señalada como predominante en una zona y que establece el carácter de dicha área de actividad.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

USO PRINCIPAL DE EDIFICACIÓN: Es la actividad a la cual puede dedicarse principalmente una edificación.

USO PROHIBIDO: Es la actividad que no puede funcionar en un área determinada por su incompatibilidad con el uso principal.

USO RESIDENCIAL: Es la destinación que se da a un área para desarrollar vivienda con sus usos complementarios y compatibles.

USO RESTRINGIDO: Es la actividad que por razón de la magnitud de las instalaciones requeridas o por su impacto ambiental o urbanístico puede afectar el uso principal, de modo que en su funcionamiento se han de observar restricciones o controles, tanto de índole físico como ambiental.

USO SOCIAL: Destinación dada a las áreas públicas o privadas para proporcionar a la población ambientación y ornato al área urbana; protección a las edificaciones, esparcimiento y servicios educacionales, de salud, de protección social; etc.

VALLA: Es todo anuncio permanente o temporal, de un metro (1,00) o más, utilizado como medio de publicidad, con fines comerciales, culturales, cívicos, turísticos, informativos o con propósitos similares de interés general, dispuesto para su apreciación visual en sitios exteriores e independientes de las edificaciones.

VECINOS: Para los efectos previstos en el Decreto 1052 de 1998, se entiende por vecino a los propietarios, a los poseedores y a los tenedores de todos los inmuebles colindantes sin distinción alguna.

VEREDA: Es la delimitación primaria del territorio rural como elemento de identidad e integración económica y socio-cultural. Se define como organización para la prestación de servicios de asistencia a la comunidad.

VÍA: Es la superficie destinada a la circulación de vehículos o de peatones.

VÍAS DE EMPALME INTERMUNICIPALES: Son aquellas vías que comunican o enlazan al Municipio con los demás centros urbanos de la región.

VÍAS INTERMUNICIPALES: Son aquellas vías que unen los diferentes municipios de la región con el Municipio.

VÍA OBLIGADA: Es aquella que se considera vinculada necesariamente al proceso de urbanización y rige por consiguiente con carácter obligatorio tanto en el proyecto como en la construcción.

VÍAS PRIMARIAS: Son las que conforman el Plan Vial básico urbano, que normalmente tienen continuidad dentro del área urbana y cuya función principal es atraer el flujo vehicular de las vías intermunicipales dentro del área urbana.

VÍA PRIVADA: Es aquella por la que sólo se admite, bajo control, el acceso y la circulación de personas y vehículos, por ser de propiedad exclusiva de sus usuarios.

VÍA PÚBLICA: Es aquella por la que se permite el libre acceso y circulación a las personas y vehículos, que es propiedad de la comunidad en general representada en el Estado.

VÍAS RURALES: Son las vías que unen las diferentes zonas del Municipio, y comunican las veredas del mismo.

VÍAS SECUNDARIAS O COLECTORAS: Es el conjunto de vías que distribuyen y canalizan el tránsito vehicular hacia o desde el sistema primario de los sectores de actividad urbana en forma directa o con intervención complementaria de las vías de servicios.

VÍAS TERCIARIAS O DE SERVICIOS: Es el conjunto de vías vehiculares cuya función principal es facilitar el acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes a la vía. Para este sistema de vías debe restringirse el transporte público y de carga y la velocidad de operación estará condicionada al desarrollo de las actividades y flujos peatonales existentes.

VÍAS URBANAS: Son aquellas vías que unen los centros urbanos de los municipios de la región y que relacionan también las distintas áreas del Municipio.

VIVIENDA: Es la edificación o parte de esta, diseñada, acondicionada, construida y destinada exclusivamente para ser habitada y servir como alojamiento permanente a personas o grupos familiares.

VIVIENDA APAREADA: Son aquellas edificaciones que al unirse una con otra forman par y dan continuidad.

VIVIENDA CAMPESTRE: Es el tipo de vivienda aislada, con características fundamentales de recreo y generalmente no habitada en forma permanente. Se incluyen todas las construcciones complementarias destinadas a su operación, tales como zonas deportivas cubiertas o casas de vigilancia o mayordomía.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

VIVIENDA CAMPESINA: Es la vivienda habitada generalmente en forma permanente y con las comodidades propias del pequeño aparcero, agricultor, agregado o empresario del campo.

VIVIENDA UNIFAMILIAR: Es la edificación diseñada como residencia para una sola familia.

VIVIENDA BIFAMILIAR: Es la edificación diseñada para residencias independientes de dos (2) familias.

VIVIENDA TRIFAMILIAR: Es la edificación diseñada para residencias independientes de tres (3) familias.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR: Es el edificio diseñado para residencias independientes de mas de cuatro (4) familias.

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Es aquella cuyo precio de venta, que incluye el lote y una mínima solución habitacional, no excede de 100 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

VOLADIZO: Es la parte de los pisos superiores de una edificación que sobresale de la línea de paramento.

ZONA: Es un área determinada del territorio municipal cuyo concepto se determina por la conformación socioeconómica y las posibilidades urbanísticas.

ZONA VERDE: Es el área libre engramada y arborizada de libre acceso para todas las personas por ser de propiedad común de la colectividad.

ZONA ALTO RIESGO: Son zonas que ofrecen peligro para la estabilidad de las edificaciones y/o para la integridad de sus habitantes.

ZONA DE DESARROLLO PRIORITARIO: Es aquella hacia la cual se deben dirigir con prelación los esfuerzos públicos o privados con el fin de incorporarla, rescatarla, impulsarla o integrarla al desarrollo urbano.

ZONA DE APTITUD FORESTAL: Es la zona reservada para proteger la recarga y regulación del recurso hídrico y de preservar los suelos, dada la creciente amenaza de extinción de la ceniza volcánica.

ZONA DE PROTECCIÓN: Son las zonas que presentan limitaciones lo suficientemente severas para restringir su uso, y que presentan una cualquiera de las siguientes características: Pendiente superior al 75%, Alto riesgo de desastre, Cobertura en bosque natural primario, Áreas de retiro de los cauces de la red hídrica o Relieve escarpado con condiciones de susceptibilidad alta al deterioro.

TÍTULO II
PLAN VIAL DIRECTOR

CAPÍTULO I
DE LA NOMENCLATURA

Artículo 206°. Identificación de las vías: La identificación alfanumérica de las vías se establece para efectos de su incorporación al sistema de nomenclatura de la ciudad y la adecuada señalización de las edificaciones y terrenos de modo que se defina su precisa localización con respecto a las vías próximas, lo cual no implica modificación alguna del perímetro urbano, cuya delimitación estará regida por diferentes disposiciones
Adicionalmente a la identificación alfanumérica de las vías, se les podrá asignar nombres representativos de personas, países, ciudades, apellidos o elementos urbanos.

Artículo 207°. Nomenclatura Vial: Se define como punto de referencia de la nomenclatura del Municipio de La Ceja el costado Nor-oriental del parque principal, en el cruce de la calle 20 (Juan de Dios Aranzazu) con la carrera 20 (Antioquia).

En el municipio La Ceja del Tambo las calles se ubican en dirección Este – Oeste y aumentan su enumeración en dirección Sur – Norte. Las carreras se ubican en dirección Norte – Sur y aumentan su enumeración en dirección Este – Oeste.

Las diagonales y transversales se numeran como la calle o carrera a la cual se asimilan. Las diagonales se ubican en dirección Suroeste – Noreste y las transversales en sentido Sureste – Noroeste.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

La nomenclatura vial podrá ser numérica o alfanumérica en ascendentes consecutivos de acuerdo a lo descrito anteriormente; los literales serán apéndices del número anterior (menor) en caso de existir o estar proyectadas las vías correspondientes los numerales anterior y posterior, estará compuesto por una o dos letras, sugiriendo en todo caso un consecutivo lógico a partir de la letra A.

Artículo 208º. Nomenclatura catastral: Está determinada por la asignación única de un número de identificación por manzana o vereda, el cual será consecutivo a partir de 001 orden de formación o aparición y el número único consecutivo de cada predio al interior de la manzana, a partir de 01. Estos códigos en conjunto con la identificación del Municipio y la clasificación del suelo, generan el código catastral y es asignado por la Oficina de Catastro Municipal.

Artículo 209º. Nomenclatura urbana: La nomenclatura de una edificación está compuesta por:

- El nombre y el número de la vía a la cual da frente.
- El número de la vía de menor numeración de su mismo costado con los apéndices, en caso de tenerlos; Separado por un guión, la distancia aproximada en metros desde el borde interior del andén correspondiente a la vía de numeración más baja entre las dos que la comprenden.

Esta distancia se tomará como el número par más próximo en el costado norte de las calles y oriente de las carreras. Será un número impar al sur de las calles y al occidente de las carreras.

Artículo 210º. Nomenclatura interna de edificios: La nomenclatura de cada una de las destinaciones independientes e internas de una edificación se compone de lo siguiente:

- La nomenclatura general de la edificación definida de acuerdo a lo establecido en el artículo anterior.
- Un apéndice, compuesto por un número que corresponde al piso o nivel, más un número que corresponda al orden consecutivo de la destinación que se quiere identificar.

Para niveles inferiores al primero se asigna S1, S2, S3 y así sucesivamente para el número que corresponde al nivel, siendo S1 el nivel subterráneo más cercano al nivel de la vía.

El orden de las destinaciones internas se establece tomando como base el acceso a la edificación y su proyección vertical en los pisos superiores y, a partir de él, en orden ascendente en sentido contrario de las manecillas del reloj.

Artículo 211º. Numeración de pasajes y centros comerciales: La numeración de destinaciones ubicadas en pasajes comerciales públicos o privados, que carezcan de ésta dentro del sistema general, se efectúa a partir del acceso principal o único, de la misma manera que se realiza la nomenclatura interna de edificios.

Artículo 212º. Criterios para la asignación de nomenclatura: Para cada destinación independiente, se asigna sólo una nomenclatura. Se concederá numeración exclusivamente a las edificaciones que cumplan con las normas urbanísticas que estipula la Secretaría de Planeación Municipal.

Parágrafo. A toda construcción, sea aislada o parte de alguna edificación, pero que por razón de su uso constituya una destinación independiente de las demás, dentro del perímetro urbano, deberá asignársele por parte de la Secretaría de Planeación Municipal la nomenclatura correspondiente, de conformidad con los procedimientos vigentes.

Artículo 213º. Competencia: El Municipio de La Ceja, a través de la Secretaría de Planeación Municipal, será la única entidad autorizada para asignar o modificar la nomenclatura vial o de edificaciones dentro de su jurisdicción. El Concejo Municipal podrá asignar nombres propios representativos a las vías, sin modificar la designación de las actuales.

Artículo 214º. Especificaciones de las placas de Dirección Vial y Toponimia: Las placas de nomenclatura que sirven para señalizar las vías en toda la jurisdicción del Municipio de La Ceja, deberán tener especificaciones determinadas por la Secretaría de Planeación Municipal.

Artículo 215º. Colocación de Placas para Edificaciones: La placa correspondiente a la nomenclatura de cada edificación será a costa del propietario y colocada de acuerdo con lo parámetros dados por la Secretaría de Planeación Municipal y de conformidad con las siguientes indicaciones.

- Su colocación será en la parte superior de la puerta de acceso en sentido horizontal y suficientemente iluminada para su identificación en horas nocturnas.
- Deberán elaborarse en caracteres con altura mínima de nueve centímetros. (9 cm.).

Artículo 216º. Bases para la asignación de nomenclatura: La Secretaría de Planeación Municipal tendrá como base para asignar tanto la nomenclatura general como los apéndices, la información planimétrica que presenten los interesados.

Cualquier variación o imprecisión en ésta información, que conlleve modificaciones en la nomenclatura antes asignadas, no será responsabilidad de ésta oficina y su corrección originará la cancelación de la respectiva tasa.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Parágrafo 1. El interesado será el encargado de tramitar ante la Secretaría de Planeación Municipal, cualquier cambio de nomenclatura que resulte como consecuencia de variaciones a los planos inicialmente aprobados.

Artículo 217º. De la nomenclatura actual: La Secretaría de Planeación Municipal ejecutará los ajustes y cambios requeridos para solucionar los problemas de funcionamiento de la nomenclatura de la ciudad.

Artículo 218º. Cambios de la nomenclatura: Los cambios de nomenclatura se informarán a los afectados mediante un boletín expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, el cual constituye notificación oficial y personal al menos dos meses antes de que el cambio se haga efectivo. Esta información se considera una notificación oficial y personal una vez que firme la resolución; ésta y su exposición de motivos se fijará en lugar visible de la Secretaría de Planeación Municipal.

Parágrafo 1. Cumplido el término fijado para la ejecución del cambio, de acuerdo a la notificación de los boletines, la Secretaría de Planeación Municipal procederá a efectuar el cambio de las placas de señalización de la nomenclatura de las vías.

CAPÍTULO II
ELEMENTOS Y CARACTERÍSTICAS

Artículo 219º. DISEÑO DE LAS VÍAS: Se asigna a la Secretaría de Planeación Municipal la función de aprobar el diseño urbanístico de las vías, de acuerdo con los criterios establecidos en el Plan Vial director. Las especificaciones de construcción serán las que determine la Secretaría de Obras Públicas Municipales.

Parágrafo 1. Cualquier persona o entidad pública o privada podrá presentar a consideración de la Secretaría de Planeación Municipal el diseño de una vía de carácter Municipal, si es de su propio interés para algún desarrollo, cuando esta no se encuentre diseñada.

Parágrafo 2. Todo diseño vial, vehicular, para su aprobación, presentará ante la Secretaría de Planeación los planos detallados que contengan, además del dimensionamiento definitivo, la definición de las fajas destinadas a redes de servicios públicos y arborización, el tratamiento de zonas verdes, antejardines, áreas residuales y áreas de parques y bahías.

Artículo 220º. Diseño de Vías Colectoras y Ordinarias: Las vías colectoras y ordinarias, para efectos de un desarrollo urbanístico, serán proyectadas por el interesado bajo los criterios de mantener, en lo posible, la continuidad vial del sector donde se ubique el terreno, la relación de las vías proyectadas con las existentes en los desarrollos vecinos, y la transición que debe existir entre las vías de servicio y las vías principales.

Parágrafo 1. La oficina de Planeación Municipal podrá disponer modificaciones al sistema vial de servicio propuesto por el interesado, en aras de la conveniencia, la seguridad colectiva para la comunidad y el buen funcionamiento vial municipal.

Parágrafo 2. Las vías locales o de servicio deberán estar adecuadamente conectadas al sistema colector existente o proyectado en los sectores adyacentes.

Artículo 221º. Diseño de rasantes: El empalme de la rasante de las vías, se hará con las curvas verticales adecuadas, de acuerdo con el diseño geométrico, conservando 10 metros desde el borde de la calzada de la vía de empalme, hasta el inicio o terminación de la curva vertical.

Artículo 222º. (Acuerdo 011 de 2009) **Especificaciones y secciones mínimas de las vías:** Se entiende por sección pública de las vías, la distancia total en metros, comprendida entre paramentos. Se establecen las siguientes especificaciones como las dimensiones mínimas para los elementos componentes de las vías, las cuales deben respetarse en todo diseño vial en el Municipio de La Ceja.

Carril y Calzada de Circulación Vehicular: El carril tendrá una dimensión mínima de 3,50 metros o 3,65 metros, dependiendo de la jerarquía establecida.

TIPO	SECCIÓN MÍNIMA	CALZADA MÍNIMA	BERMA O CUNETA (a cada lado)	ANDÉN (a cada lado)	ZONA VERDE (a cada lado)
VÍA CIRCUNVALAR	18.00m.	-	-	-	-

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

VIA VEHICULAR COLECTORA URBANA	12.00m.	7.00m.	0	1.50m.	1.00m.
VIA VEHÍCULAR DE SERVICIO URBANA	12.00M	5.00		1.50	1.00
VIÁ PEATONAL URBANA (En piso duro)	12.00m.	5.00 (no vehicular)	0	0.00m.	2.50m.(contra el paramento)
VÍA SEMIPEATONAL (Zona centro)	8.00	3.50		2.25m. + retroceso	
VÍA VEREDAL	10.00m.	6.00m.	1.00m.	0	1.00m.
SERVIDUMBRE RURAL	5.00m.	4.00m.	0	0	0.50m.

Cuadro 18. SECCIÓN VIAL DE LAS NUEVAS VÍAS

Parágrafo 1: Las secciones de la vía circunvalar serán adecuadas a cada tramo, dada su condición urbano–rural.

Parágrafo 2: El comité vial no podrá modificar las secciones mínimas aquí establecidas.

Parágrafo 3: Se prohíben las servidumbres públicas o privadas en el área urbana o de expansión urbana y no se otorgará licencia de construcción sobre las existentes.

Parágrafo 4: La superficie de rodadura en la zona rural deberá ser al menos afirmada. Todo proyecto ejecutado en la zona urbana o de expansión urbana deberá garantizar una superficie de rodadura pavimentada.

Parágrafo 5. Cuando una vía correspondiente a cualquiera de los sistemas atraviese o sea construida en sectores de tipo comercial e industrial intensivo, las zonas verdes laterales deben integrarse al andén público, tratadas como piso duro, arborizado y al mismo nivel del andén.

Parágrafo 6. El alineamiento se otorgará con secciones viales que procuren la conformación paulatina de las nuevas vías, por lo tanto el titular de la licencia de construcción será responsable de la ejecución de la sección vial que le corresponda cuando esta no exista (andén y zona verde), con las dimensiones aquí estipuladas.

Parágrafo 7. Todas las vías contempladas en el Plan Vial serán de obligatorio cumplimiento.

Artículo 223°. Bahías de parqueo: Las bahías tipo refugio y de acceso deberán tener un ancho mínimo de dos con cincuenta metros (2,50m.) y una longitud mínima de diez metros (10.00m.) en la zona urbana y veinte metros (20.00m.) en la zona rural; incluyendo un área adicional de entrada y salida, sin interrumpir andenes en el caso de existir o estar proyectados.

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

Artículo 224°. Vías sin salida: Cuando en un desarrollo urbanístico, por circunstancias especiales, se proyecten vías vehiculares sin salida se diseñara un volteadero de mínimo nueve metros (9m.) por doce metros (12m.), siendo estos últimos paralelos al eje de la vía.

Artículo 225°. Pendientes viales: La pendiente longitudinal mínima será del 0.5% para cualquier tipo de vía.
En vías terciarias podrá admitirse, una pendiente máxima del doce por ciento (12%).
Para otro tipo de vías podrá admitirse hasta dieciséis por ciento (16%), en terreno montañoso, las cuales serán estudiadas por la Secretaría de Planeación Municipal.

PENDIENTE TRANSVERSAL

Superficie asfaltada	2%
Superficie adoquinada	3%
Superficie afirmada	3%

Artículo 226°. Intersección vial: Los ángulos para las intersecciones entre las vías secundarias y terciarias y empalmes de transición en paralelas con cualquier vía de un sistema de mayor jerarquía, deberán estar comprendidos normalmente entre los sesenta (60°) y los noventa (90°) grados. En caso de que no sea posible obtener el ángulo mínimo debido a las condiciones topográficas o por tratarse de vías obligadas, deberá consultarse a la Secretaría de Planeación Municipal. No se permitirán intersecciones viales a distancias inferiores a treinta y seis (36m.) metros entre ejes. Las rasantes de los ejes de las vías proyectadas deberán en todo caso coincidir con las de los ejes existentes.

Parágrafo. El separador central de las vías que por su jerarquía lo contemplen en su sección pública, sólo podrá ser interrumpido por vías de igual o superior jerarquía.

Artículo 227°. Andenes: Los andenes cumplirán las siguientes especificaciones.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Ancho libre mínimo 1,50 metros, el andén será igual al aprobado en el proyecto vial; toda reconstrucción de los andenes deberá cumplir esta norma. La diferencia máxima de nivel del andén en relación con la calzada oscilará entre 0.15 y 0.20 metros.

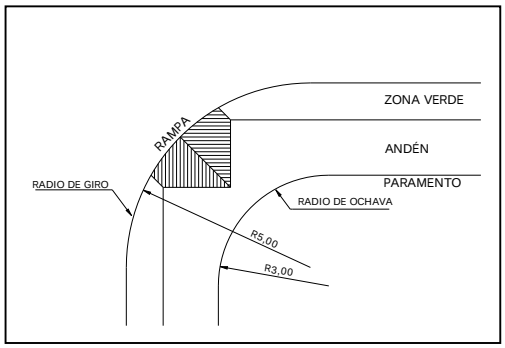
Los andenes serán continuos entre calzadas, no se puede interrumpir o disminuir la sección con rampas o escaleras para dar acceso a las edificaciones; tampoco pueden interrumpirse con desniveles fuertes o resaltos; sin embargo, para las construcciones nuevas en la zona urbana o de expansión urbana, en las esquinas, los andenes deberán contener depresiones en forma de rampa, con pendientes inferiores al 15%, que posibiliten la circulación de limitados físicos, con un ancho igual al andén; por lo tanto, en las esquinas se interrumpirán las franjas de zona verde y se consolidará en ella, con prolongación de los paramentos la continuidad de los andenes.

Cuando la pendiente del terreno sea superior al diez y seis por ciento (16%), la pendiente máxima del andén será del ocho por ciento (8%) y la continuidad del andén se hará por escaleras determinadas por la formula: 2 contrahuellas más una huella = 0.64 metros.

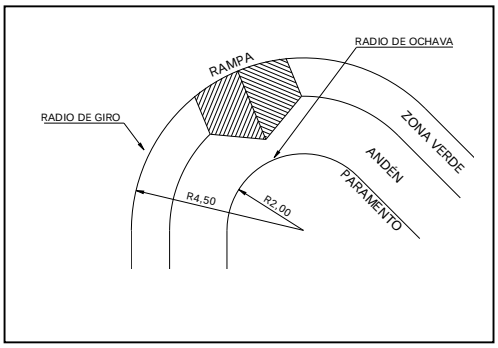
Las áreas públicas de la vía, correspondientes a las zonas verdes y los andenes, no se pueden construir, ni cercar para privatizar o restringir en su uso.

Parágrafo 1. Cuando por efectos de la topografía, el andén resultare más alto o más bajo que el nivel de la calzada, deberá preverse un área de transición entre estos, como parte de la sección pública de la vía , la cual se tratará en forma de talud engramado y arborizado, dotándolo de escaleras o rampas (siempre que contengan una pendiente inferior al 15%) para la comunicación peatonal entre el andén y la calzada, en puntos estratégicos para la circulación peatonal. En tal caso, la distancia del área de transición, cumpliendo con todos los requisitos técnicos y normativos, deberá anexarse a la sección vial.

Artículo 228º. Radio de ochava: Toda edificación ubicada en esquina que no contemple antejardín al menos en uno de sus costados, deberá cumplir con la construcción en ochava. El radio mínimo de ochava será de tres (3) metros dentro del paramento del lote. **(Ver esquema No1).** Para ángulos inferiores a 70º, el radio de ochava será de dos metros (2m.) **(Ver esquema No2).**



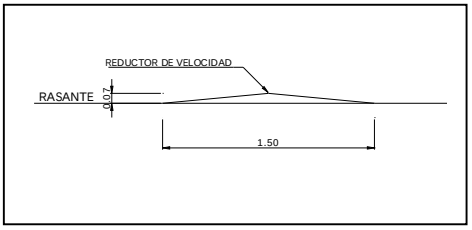
Esquema No 1. **Diseño de esquina**



Esquema No 2. **Diseño de esquina para ángulos agudos**

Artículo 229º. Radio mínimo de giro:
En zonas residenciales el radio mínimo de giro será de cinco metros con cincuenta centímetros (5,50m) a borde de calzada. En zonas comerciales, industriales y de actividad múltiple, el radio mínimo de giro será de ocho metros (8m.).

Artículo 230º. La construcción de reductores de velocidad. Serán solicitados únicamente por tránsito Municipal y aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal o quienes hagan sus veces, con las dimensiones del esquema.



Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Esquema No 3. **Diseño de Reductor De velocidad**

CAPÍTULO III
CONSTRUCCIÓN DE LAS VÍAS

Artículo 231º. Construcción de las vías: El interesado en desarrollar un lote que esté afectado por un proyecto del sistema vial Municipal, construirá el tramo correspondiente en su terreno acogiéndose a las especificaciones estipuladas para el proceso de su desarrollo urbanístico, con acabado en pavimento y dotadas con las redes de servicios públicos.

En todos estos eventos el interesado cederá la faja real de la vía o de terreno, a título gratuito y por escritura pública debidamente registrada a favor del Municipio La Ceja del Tambo, considerando la sección vial como la distancia entre paramentos.

Parágrafo 1. Entiéndase por "faja real" de un proyecto vial, la sección total de la faja de terreno que garantice los alineamientos horizontal y vertical del proyecto, por lo que en el proyecto urbanístico se deberán considerar en planta y en sección las áreas correspondientes a estos elementos. En terreno ondulado o montañoso, donde la pendiente transversal del talud sea superior al 50%, se exigirá un aumento de la sección vial, pública o privada, para prever la conformación de taludes, llenos, sobreancho de las curvas y futuras ampliaciones que se tengan proyectadas sobre las zonas verdes en talud. En este caso se exigirá un retiro adicional de dimensiones superiores a las especificadas. Esta "faja real" no considera el antejardín ya que este se encuentra al interior de la línea de paramento.

Artículo 232º. Normas de construcción para vías: El interesado solicitará a la Secretaría de Obras Públicas o quien haga sus veces la interventoría a las vías antes de iniciar labores e informará los avances de obra según cronograma establecido entre las partes. Sin este requisito las obras de urbanismo no serán recibidas por el Comité Técnico de Urbanismo. La Secretaría de Obras públicas o quien haga sus veces podrá exigir el cambio de materiales o técnicas de construcción; en todo caso será la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces quien hará seguimiento e interventoría al desarrollo del trazado urbanístico. Será requisito para la aprobación del desarrollo urbanístico, el levantamiento del acta de inventario del espacio público mediante la cual el interesado y la Secretaría de Obras Públicas Municipales verifiquen el estado de las vías y quebradas aledañas al proyecto a la iniciación de las obras, siendo requisito para el recibo del desarrollo urbanístico que la secretaría de Obras Públicas Municipales certifique el estado de las vías y quebradas.

Parágrafo 1. Construcción de un tramo de vía obligada: Cuando se haya de conceder autorización para construir un tramo de una vía de mayor longitud correspondiente al plan vial director, la Secretaría de Planeación Municipal debe verificar en el diseño, la posibilidad de ejecutar la continuidad vial; el interesado debe presentar el proyecto con alineamiento horizontal y vertical, para hacer apropiados los empalmes con el resto de las vías.

Parágrafo 2. Construcción de la sección transversal de un vía obligada. Se podrá autorizar la construcción parcial de la sección transversal de una vía obligada, si el urbanizador no es propietario de área total afectada. La construcción parcial será posible siempre y cuando la parte no constituya el acceso principal al proyecto, ni las redes de servicio público sean requeridas para atender las edificaciones a construir. En ningún caso la construcción parcial de la sección transversal de una vía podrá ser inferior a un carril, que tendrá al menos, tres metros con cincuenta centímetros (3.50 m) y una sección de seis metros (6.00m). En caso de que el desarrollo urbanístico o el Plan Vial Director definan vías contra el lindero de lote sin conservar esta faja, el interesado deberá adquirirla para la presentación del diseño urbanístico.

Artículo 233º. Vías de servicio o terciarias: Cuando una vía arteria o principal atraviese o limite un desarrollo urbanístico, se deben diseñar y construir, por parte del interesado, vías de servicio paralelas con sus respectivas zonas de transición para sus empalmes con la vía regional o circunvalar respectiva. Para la zona de expansión urbana se considerarán también las vías de carácter nacional y departamental.

Parágrafo. Se deberá conservar el retiro de 12.00 metros al borde de la vía al paramento de la primer edificación para la construcción de la vía de servicio. En los casos de las vías nacionales y departamentales, el retiro será a partir del exigido para estas vías.

CAPÍTULO IV
NORMAS VIALES GENERALES

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Artículo 234º. Puntos y zonas de conflicto vial. Los puntos y zonas de conflicto vial identificados en los sistemas viales deberán tenerse en cuanta al hacer los diseños específicos para los proyectos de construcción de las vías que generan. Entiéndase como tales los cruces, intersecciones o accesos viales de gran complejidad por el alto volumen de tráfico que se concentrará en ellos, generando traumas en la circulación de vehículos y/o peatones. Para la zona urbana se determinarán como zonas de conflicto vial las determinadas en el mapa de amenaza y riesgo **(U-AMERIE-005)** como amenaza por accidentalidad.

Artículo 235º. Comité de proyectos viales: Ratificase el comité de proyectos viales del Municipio, con la función de revisar y adoptar la modificaciones en el Plan Vial Director, el cual será integrado por el Secretario de Planeación, el Secretario de Obras Públicas, un representante de servicios públicos municipales, un representante de la Inspección de Tránsito Municipal, un representante del Consejo Consultivo del Ordenamiento y un representante de la Secretaría de Planeación. Este comité deberá ser reglamentado por el Alcalde Municipal en un plazo de noventa (90) días a partir de la aprobación del presente Plan.

Parágrafo. El comité será convocado por iniciativa del Secretario de Planeación para atender solicitudes de modificación vial por toda persona interesada en desarrollar un proyecto urbanístico y será reglamentado su funcionamiento por el Alcalde Municipal en un plazo de noventa (90) días, a partir del momento de la publicación del presente Acuerdo.

TÍTULO III
NORMAS GENERALES

CAPÍTULO I
ACCESIBILIDAD, RETIROS E ILUMINACIÓN

Artículo 236º. DEFINICIÓN DE LAS NORMAS GENERALES PARA EL ÁREA URBANA: Para las aplicaciones de las disposiciones contenidas en este capítulo, deben consultarse las normas generales y específicas para cada barrio:

Artículo 237º. Aguas lluvias: Las aguas lluvias de las cubiertas deben conducirse por medio de bajantes, hasta la red que los conecte con los colectores públicos, y no podrán ubicarse sobre la fachada. Los proyectos urbanísticos deberán presentar de manera separada las redes de aguas lluvias y aguas residuales al interior de sus viviendas.

Artículo 238º. Alero: Debe proyectarse en primer piso el 70% del ancho del andén (sin contemplar antejardín, zona verde u otros elementos de la sección vial). Deberá disponerse canoa retrasada.
En edificios de tres pisos o más no se requiere la disposición de alero.
En el área de fomento patrimonial toda construcción, deberá dar continuidad al alero tradicional.

Artículo 239º. Voladizos: El voladizo es la parte de los pisos superiores de un edificio que sobresale de la línea de paramento y se encuentra en los balcones, marquesinas y parasoles.

1. El vuelo máximo será del 70% del ancho del andén para edificaciones con frente a vías con andenes inferiores a 1.00 metro y hasta 0.70 centímetros para andenes mayores a 1.00 metro, a partir del muro de fachada (sin contemplar antejardín, zona verde u otros elementos de la sección vial).
2. Los balcones, marquesinas y parasoles deberán retirarse un metro (1.00m.) de los linderos.
3. El voladizo sobre ochava solo se permitirá a partir de los 4.50 metros de altura.
4. Respetar un mínimo de 2.30 metros de la línea de energía y postes de servicios públicos.
5. Los voladizos deberán quedar a una altura no inferior a 2.25 metros con respecto al nivel del andén.
6. En fachada cerrada y semicerrada el voladizo máximo será de 0.30 metros.
7. No se permitirán voladizos en secciones inferiores a 6.00m.
8. Se permite el cubrimiento del antejardín con marquesinas en lo referente a la circulación de acceso.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Parágrafo 1. La adición de parasoles que cubran el andén o antejardín, requerirá la aprobación de un trámite adicional ante la Secretaría de Planeación Municipal.

Artículo 240º. Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas: Para los usos comerciales de afluencia masiva y para el espacio público en general será obligación la disposición de elementos arquitectónicos que permitan el acceso y movilización de los limitados físicos, con la respectiva señalización.

Artículo 241º. Cerramiento de lotes (o lotes sin edificar): En los lotes sin edificar que hacen parte de la malla urbana ya desarrollada, es obligación del propietario construir como mínimo un cerco de cierre hasta la altura de 2.00 metros, respetando el o los paramentos de construcción definidos en el sector.

Parágrafo: Los lotes con frentes inferiores a 10.00 m. deberán realizar éste cerramiento en mampostería.

Artículo 242º. Cubiertas: Como cubierta se permite el uso de la teja de barro y chingle, en la cual una de las aguas deberá disponerse sobre las vías.

Parágrafo 1: Se permitirá el uso de la teja de asbesto cemento para vivienda en la zona urbana, únicamente del tipo teja española, en los barrios Fátima, Payuco, y San Cayetano. Se permitirá también en el suelo rural.

El uso de asbesto cemento podrá emplearse para destinaciones diferentes a vivienda siempre que no sea visible desde la fachada.

Parágrafo 2: Se admiten losas como cubierta hasta el 40% del área construida del piso inmediatamente inferior en la parte trasera.

Artículo 243º. Escaleras:

a. El ancho mínimo de las escaleras, los descansos y las circulaciones, será de un metro (1.00 m). Para accesos a mansardas se permitirá un ancho mínimo de 90 cm.
b. Si la ocupación acumulada proyectada es de 300 personas o más, el ancho mínimo de será de 1,50 metros y se incrementará en 10 centímetros por cada 50 persona adicionales y se dispondrá de dos escaleras como mínimo.
c. La modulación será determinada por la fórmula: 2 contrahuellas + 1 huella = 64 cm. Huella mínima 26cm.
d. Las escaleras serán dotadas de pasamanos, ventilación y los materiales de pisos serán antideslizantes.
e. No se permitirá el arranque de escaleras contra fachadas en el caso de la vivienda unifamiliar.

El número de ocupantes por superficie se calculará según las siguientes tablas:

ACTIVIDAD	m²/ PERSONA
Sitios de reunión: Asambleas, auditorios, salas de concierto, de baile, templos, tabernas, bares, teatros, salas de cine	1,00
Educacionales	2,00
Laboratorios	4,5
Deportivos en general	3,00
Comercio primer nivel, sótanos, pisos superiores	5,00
Restaurantes	2,00
Oficinas, bancos, bibliotecas	8,00
Asistencia: Clínica, asilos, internados	8,00
Residencial y hoteles	10,00
Industria	16,00

Cuadro 19. CÁLCULO DE POBLACIÓN POR USO

Artículo 244º. Salidas: El ancho mínimo para local, piso o salida al exterior será de 1.00 metro, igual que las circulaciones, pasajes o corredores que conducen a un medio de salida al exterior hasta las primeras 50 personas y se aumentarán en 15 centímetros por cada 50 personas adicionales.

Tipología	**No. Salidas**
Sótano	2
Local exterior inferior a 300 personas	1
Local exterior superior a 300 personas	2
Local interior inferior a 200 personas	1
Local interior superior 200 personas	2
Ocupación superior a 600 personas	3
Ocupación superior a 1.000 personas	4

Cuadro 20. NÚMERO DE SALIDAS POR POBLACIÓN

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Nota: Las salidas de emergencia permanecerán sin seguro siempre que funcione el establecimiento y funcionarán permitiendo la circulación de adentro hacia fuera; si el establecimiento no tiene salida de emergencia, el acceso deberá cumplir con condiciones de evacuación efectivas.

La distancia máxima hasta la salida al exterior espacio abierto que sea seguro para los ocupantes en caso de emergencia será de cuarenta metros (40m.) o (90m.) si dispone de sistemas contra incendio.

Parágrafo: Para los establecimientos con permiso de funcionamiento anterior a la aprobación del presente Acuerdo, no se exigirá el cumplimiento de este artículo, pues serán considerados hechos cumplidos.

Artículo 245º. Rampas de uso peatonal: Deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

Especificación	Valor
Pendiente Máxima	11%
Ancho Mínimo	1.00m.
Material de fabricación	Antideslizante
Pasamanos	0.90 de Altura

Cuadro 21. ESPECIFICACIONES PARA RAMPAS PEATONALES

Artículo 246º. Iluminación y ventilación: Toda construcción que se proyecte en el Municipio deberá disponer para todos sus espacios iluminación y ventilación naturales directas a través de fachadas, patios, vacíos de patios o exteriores. Se exceptúan de las anteriores consideraciones las áreas destinadas a servicios sanitarios, los cuales podrán ventilarse indirectamente a través de otros espacios de servicios, por buitrones o medios mecánicos.

Artículo 247º. Muros medianeros: Son los muros utilizados por dos edificaciones, son conocidos también como muros lindero.

Artículo 248º. (Acuerdo 011 de 2009) **PARAMENTOS:** En la zona de Desarrollo Comercial, localizada entre las calles 17 y 22 y las carreras 18 y 23 y los predios con frente directo a esta zona, se exigirá la conformación de un andén de 2.00 a partir del borde de la vía y se permitirá un voladizo de 1.00 metros a partir del tercer nivel; no se permitirán voladizos por fuera de este paramento en ninguno de los pisos; los edificios que no generen este voladizo, deberán garantizar una cubierta con las mismas características.

Parágrafo 1: Antejardines: Excepto en la zona de desarrollo comercial toda edificación de 4 pisos o más deberá disponer áreas para antejardín; estas áreas deberán ser dispuestas también por las construcciones de cualquier tipología en zonas de desarrollo urbano y de expansión urbana. Para edificios de 4 pisos o más, se exigirá un retiro de 5 metros, el antejardín será en zona verde y abierto y hará parte de las áreas comunes de la copropiedad.

Los lotes en esquina en las zonas de expansión urbana, deberán garantizar un área adicional de lote que garantice el antejardín por cada costado, sin perjuicio del área útil del predio.

Parágrafo 2: El área destinada como antejardín no podrá ser cubierta excepto en las áreas determinadas para el acceso a manera de marquesinas.

Parágrafo 3: En todos los casos, las ochavas tendrán el mismo retiro que el resto de la construcción, medido a partir de la diagonal generada por un radio de 3m desde la esquina.

Parágrafo 4: Para edificaciones de dos destinaciones o más, aprobadas antes de la fecha de sanción del presente Acuerdo y que cumpliendo con la normatividad requerida pretendan aumentar su tipología, deberán adoptar las condiciones aquí establecidas en términos de parqueaderos, antejardines y cesiones; los cuales podrán ser compensados en dinero en caso de no ser posible aplicarlos en el predio.

Parágrafo 5: Para los proyectos ya desarrollados y que con la presente normatividad pudieran alcanzar un mayor aprovechamiento, se podrá otorgar en la medida en que se demuestre la

capacidad portante de la estructura o el reforzamiento estructural necesario, las cesiones adicionales y el cupo de parqueaderos requeridos según las características del proyecto.

Parágrafo 6: Para las licencias anteriores al presente Acuerdo y que contravengan lo aquí establecido, no se otorgará la prorroga de licencia vencido el plazo inicial de la misma.

Parágrafo 7: En los casos en que se hubieren desarrollado proyectos de peatonalización o semipeatonalización, se tomará un retiro adicional de 1.80 metros con respecto al paramento.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Parágrafo 8: En la zona de desarrollo comercial la altura mínima de edificación será de 3 pisos; los predios menores a 100m2 deberán desarrollar usos comerciales, permanecer de acuerdo con su situación actual o realizar la integración inmobiliaria necesaria para aplicar el desarrollo del sector. En todo caso, para el otorgamiento de la respectiva licencia de construcción, deberá aplicar los retiros a paramento exigidos en la zona.

Artículo 249º. Sótano o Semisótano: En las vías con pendiente y en los lotes en esquinas se tomará como referencia la cota mas baja del andén; cuando se proyecten niveles subterráneos las escaleras para el acceso al primer piso en ningún caso podrán desarrollarse sobre zonas de andén, zona verde o antejardín. Se destinará exclusivamente al uso de parqueadero y no afectará los índices de construcción ni ocupación, pero si generará impuesto de delineación.

Artículo 250º. Estructura sismorresistente: Todas las construcciones y edificaciones que se adelanten en el Municipio, deberán cumplir las normas de sismoresistencia establecidas por la Ley 400 de 1998 o aquellas que le modifiquen, complementen o sustituyan.

La Secretaría de Planeación Municipal se abstendrá de aprobar los proyectos o planos de construcción que no cumplan con las normas señaladas en esta Ley o reglamento.

Artículo 251º. (Acuerdo 011 de 2009)**Patios:**

1. Cada unidad de vivienda unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar, sin perjuicio de índice de ocupación, deberá disponer al menos de un patio no inferior a 7.50 metros cuadrados, con un lado mínimo de 2.50 metros; (Artículo 264º). Para edificios de destinación múltiple, generados al interior de una urbanización, no se exigirán patios en ningún piso, pues el índice de ocupación puede ser cumplido con áreas comunes, las cuales servirá también como aislamiento visual, de la misma forma que las áreas de cesión.
2. Cuando el área libre en primer piso esté asignada a una destinación en una construcción sometida a reglamento de propiedad horizontal o cuando el retiro a medianería o a otra destinación, de manera frontal o lateral sea inferior a 3.00 metros, deberán garantizarse la iluminación de las áreas y la ventilación de los ambientes sin generación de registro directo sobre estos.
3. El vacío de un patio puede utilizarse para iluminación o ventilación de varias unidades situadas en el mismo nivel, siempre que cumpla el numeral 2 de este artículo.
4. La dimensión del patio de primer piso se incrementará 0.50m. en uno de sus costados a partir del piso 3, por cada piso adicional. Si el área del patio es equivalente o mayor a l 15% del área total del lote, no se exigirá este retiro.

Artículo 252º. Puertas y ventanas. En los sectores de valoración y fomento patrimonial se exigirá la instalación de cerrajería en madera en combinación con hierro forjado y no se permitirá la instalación de cortinas metálicas. En ningún sector del Municipio las puertas y ventanas podrán abrir hacia fuera. El ancho mínimo de una puerta de acceso a vivienda será de 1.00 metro; para locales comerciales se regirá según el Artículo 244°. Cuando un ambiente esté iluminado solo por una ventana, esta deberá garantizar por lo menos 1.00m².

Artículo 253º. (Acuerdo 011 de 2009) **Mansarda:** Las mansardas no podrán tener un área mayor de 40% del área construida del piso inmediatamente inferior de cubierta incluida mansarda y terraza. La construcción de mansardas en cualquier edificación será considerada como área construida cubierta. La construcción de mansarda no aumenta la tipología de la construcción y deberá desarrollarse con un retiro igual o mayor a 3.00 metros desde la línea de paramento.

Artículo 254º. Servicios públicos domiciliarios. Es responsabilidad de las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios certificar en la zona urbana y de expansión urbana la posibilidad de conectar una nueva construcción a la red correspondiente; no cumplir este requisito será motivo para la negación de la licencia de construcción.

En la zona rural la certificación de acueducto será responsabilidad de la junta administradora del acueducto e incluirá en el juego de planos para aprobación el diseño de pozo séptico.

Artículo 255º. Seguridad contra incendios:

1. Toda edificación con más de dos pisos de altura dispondrá de extintores contra incendios ubicados en un área común y con facilidades de operación.
2. Toda edificación mayor de 2 pisos o aquellas destinadas a sitios de reunión, educación, comercio, industria, recreación y oficinas que puedan tener una ocupación superior a cincuenta (50) personas en total, deberá disponer de una red contra incendios, con boca de hidrante exterior a la edificación y próxima al acceso y un gabinete contra incendio (Manguera de mínimo 15 metros que sea suficiente para la distancia máxima a recorrer, llave de paso de una (1) pulgada de diámetro y un hacha), como mínimo uno cada 2 pisos, ubicado en los descansos de las escaleras.
3. Toda edificación o local comercial, inferior a los descritos en el numeral anterior, destinada a la de reunión de personas, educación, comercio, recreación, deberá disponer como mínimo de un gabinete contra incendios (Extintor multiuso y un hacha) en lugar visible y de libre acceso.
4. Las escaleras de la edificación deben permanecer libres de obstáculos y los sitios comerciales de afluencia masiva deberán tener puertas contrafuego que no impidan la libre circulación vertical en toda su altura.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

5. Se deben colocar barandas de seguridad interiores o exteriores en frente de las vidrieras que se dispongan con apoyo directo sobre el piso de las habitaciones, cuando ellas dan directamente al vacío y no se contempla área de balcón en su fachada.
6. Construcción de muros cortafuego: Los muros linderos o medianeros deberán sobresalir en altura con relación a edificaciones contiguas en una altura de tres (3) hiladas por encima de la cubierta, deben disponer de un acabado acorde con la fachada y deberán, al menos ser revocados; en todos los casos se exigirá el color como acabado final y no podrán disponer de vanos. En ningún caso podrán aparecer vigas y losas sobresalientes; el lagrimal debe estar inclinado hacia el interior del lote. Para las edificaciones multifamiliares, los muros cortafuego deberán delimitar cada apartamento; en centros o conglomerados comerciales se deberá garantizar por lo menos cada tres(3) locales, con las mismas características.

Artículo 256°. (Acuerdo 011 de 2009) **Retiros obligatorios:** En virtud de los establecido en la Ley 9 de 1989 y el Decreto 1504 de 1998, las distancias de retiro de las edificaciones sobre las vías, áreas para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos y las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, se considera espacio público.

Los inmuebles a que hace referencia este Artículo, pueden ser de propiedad privada, pero están destinados por su naturaleza y uso a la satisfacción de necesidades colectivas, por consiguiente y en aplicación del principio de la función social y ecológica de la propiedad, pueden presentar una limitación de uso.

A VÍAS: Según Artículo 80 y los demás estipulados en el Acuerdo 013 de 2006.

A FUENTES DE AGUA:
-URBANAS: (Mapa U-EQUIPA-003-09) En todo caso el retiro a las fuentes urbanas estará determinado desde la cota de retorno establecida por el ESTUDIO HIDROLÓGICO E HIDRÁULICO Y DETERMINACIÓN DE LAS MANCHAS DE INUNDACIÓN DE LAS QUEBRADAS LA PERREIRA Y SUS AFLUENTES: LOS TERRIBLES, LA GRANDE Y LA OSCURA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO LA CEJA DEL TAMBO PARA LOS 2.33 AÑOS (Cornare-Masora año 2000)

A fuentes canalizadas: 5m. Desde el borde de la canalización

Para las acequias por donde se tienen canalizadas aguas lluvias se exigirá un retiro mínimo de 10m. y se podrá adjuntar el estudio respectivo que permita su canalización; en tal caso, se aplicará el retiro de 5m. Desde el borde de la canalización.

-QUEBRADAS RURALES:

Se aplicará la cartilla "Elementos Ambientales a tener en cuenta para la delimitación de retiros a corrientes hídricas y nacimientos de agua en el suroriente antioqueño"; en el caso de las fuentes abastecedoras de los acueductos urbanos y rurales se exigirá un retiro mínimo de 30m. desde el borde cuando el cálculo de este sea inferior.

Para el caso del río Pereira aguas abajo del perímetro urbano se aplicará la cartilla "Elementos Ambientales a tener en cuenta para la delimitación de retiros a corrientes hídricas y nacimientos de agua en el suroriente antioqueño" y se exigirá un retiro mínimo de 30 metros desde el borde cuando el cálculo de este sea inferior.

-NACIMIENTOS:

En cualquier caso el retiro se calculará de acuerdo con la cartilla "Elementos Ambientales a tener en cuenta para la delimitación de retiros a corrientes hídricas y nacimientos de agua en el suroriente antioqueño".

Cualquier uso deberá respetar como mínimo estos retiros, las áreas de retiros son consideradas de protección y es responsabilidad del propietario su conservación, protección y reforestación.

A LÍNEAS PRIMARIAS DE ENERGÍA:

DISTANCIA VERTICAL	
KV	RETIRO
Entre 7.6 y 44	3.8 metros
Inferior	3.2 metros
DISTANCIA HORIZONTAL	
Entre 110 y 115	2.8 metros
Entre 7.6 y 114	3.2 metros
Inferior	1.7 metros

Distancia vertical a balcones y cubiertas para peatones 5.60 metros.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

La ubicación de postes de energía en las zonas urbanas se realizará donde no obstaculicen la circulación peatonal ni vehicular, preferiblemente sobre zonas verdes, con una distancia mínima de 0.30 metros del cordón, fuera de la calzada vehicular. En caso de no existir zona verde, se instalarán entre la calzada y el andén.

Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones deberá solicitar con anticipación la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

Los predios que por efecto de retiros a vías o fuentes de agua se encuentren afectados hasta en un 80% y que aún así cuenten con áreas útiles suficientes para el emplazamiento de un proyecto, podrán recuperar totalmente o en parte la menor edificabilidad presentando la propuesta ante la Secretaría de Planeación.

Artículo 257º. (Acuerdo 011 de 2009) **AISLAMIENTOS:** Los aislamientos de las nuevas edificaciones se regirán por las siguientes normas:

AISLAMIENTO VISUAL: Será utilizado sobre los costados del predio que generen iluminación y ventilación directa a la edificación; será como mínimo de 3.00m., entre el lindero del predio y la edificación hasta 3 pisos, para edificaciones de 4 pisos o más el retiro será de 6.00 metros tanto a medianerías como a paramento; en este caso, el retiro superior se exigirá a partir del tercer piso y se exigirá la apertura de fachadas en todos los sentidos. Esta norma no aplicará para los edificios con lotes inferiores a 400m2 localizados en la zona de desarrollo comercial los cuales conservarán un retiro de 3.00 metros.

En la zona rural el aislamiento para cualquier construcción será de 5.00 metros a lindero para predios de área inferior a 1Ha y de 10m para los predios con dimensión superior a esta.

En los centros poblados se permitirá el apareamiento de las viviendas o la construcción al tope del lindero siempre que se presente la autorización escrita del propietario colindante. Los lotes con área inferior a la aquí descrita como lote mínimo, que tengan escritura registrada antes del 6 de diciembre

de 2000, podrán ser construidos siempre que permitan al menos un retiro de 3m a lindero, previa autorización de los vecinos colindantes.

AISLAMIENTO VISUAL ENTRE EDIFICIOS: Para edificaciones de un mismo conjunto residencial se considera un retiro mínimo de 12 metros para edificios con fachadas enfrentadas; de 8.00m. Entre fachadas y muros de cierre, culatas o cualquier tipo de cerramiento que no genere registro y 4.00metros como circulación mínima peatonal entre dos muros de cierre; en este caso se permite el apareamiento de edificios pero no circulaciones menores a la estipulada. Para edificaciones separadas por una vía el retiro se realizará según el Artículo 248º del Acuerdo 013 de 2006.

AISLAMIENTO ACÚSTICO: Los locales que generen ruido o música (Sitios de culto, salones de artes, bares, discotecas, talleres, etc.), deberán garantizar aislamiento acústico hacia las propiedades vecinas y al exterior. Este aislamiento deberá ser presentado con el ingreso del proyecto arquitectónico, cuando sea para construcción nueva o reforma, en este caso, no se permitirá la construcción utilizando muros medianeros; si el local es existente, presentará a petición de la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, el estudio pertinente.

Artículo 257A: (Acuerdo 011 de 2009) **TRATAMIENTO DE MUROS DE CULATA:** Los muros de culata en edificaciones que sobresalgan en altura sobre las construcciones colindantes, tendrán un tratamiento de fachada acorde con la fachada principal de la edificación en un acabado duradero y de mínimo mantenimiento.

Dicho tratamiento se hará constar en los planos que acompañan la solicitud de licencia de construcción y será verificado previo a la obtención del certificado de concordancia, prerrequisito para la instalación de servicios públicos.

Si por alguna circunstancia, sustentada debidamente ante la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, no se pueden terminar estor muros con el tratamiento descrito, se permitirá el acabado con ladrillo a la vista, revitado o ranurado e hidrofugado.

CAPÍTULO II
ÁREAS DE CESIÓN

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Artículo 258º. (Acuerdo 011 de 2009) **ÁREAS DE CESIÓN:** Las cesiones obligatorias gratuitas son mecanismos creados por la Ley para generar espacio público, como vías, parques, zonas verdes y equipamiento de tipo comunitario. A través de estas áreas se distribuyen las cargas y beneficios derivados de la urbanización y construcción de predios urbanos y de expansión urbana.

Las Cesiones forman parte de los bienes de uso público del Municipio de la Ceja y serán las siguientes:

Las áreas de cesiones públicas serán las siguientes:

- Las requeridas para vías públicas, tanto vehiculares como peatonales que estén dentro del lote incluidas en los proyectos viales aprobados por la Secretaría de Planeación, así como las que permiten la vinculación plena del inmueble a la malla urbana y que hagan posible la continuidad del desarrollo vial del Municipio; éstas deberán cumplir con lo establecido sobre el sistema vial y la movilidad y las demás normas que rigen para los desarrollos urbanísticos, redes de servicios públicos y las demás normas de diseño y construcción de los componentes del espacio público.
- Las zonas verdes, parques o plazoletas de uso público, con el amoblamiento y la dotación que los mismos requieren
- Suelo para la dotación de construcción de equipamiento, de acuerdo con los criterios establecidos para tal fin.
- Construcción de equipamiento público, en metros cuadrados de acuerdo al número de destinaciones, uso y tipo de urbanización o edificación.

La Obligaciones especiales:

- Vías peatonales y vehiculares privadas, cumpliendo con los requerimientos establecidos para el efecto en las normas específicas.
- Suelo para áreas verdes privadas de uso común
- Parqueaderos privados y de visitantes.

Artículo 259º. (Acuerdo 011 de 2009) **RANGOS PARA CESIONES URBANÍSTICAS EN EL SUELO URBANO**

a. 20 metros cuadrados por cada unidad de vivienda de los cuales 10m2 para áreas recreacionales (espacio público, parques, plazas, plazoletas y senderos) y 10m2 para áreas verdes.
b. Un metro cuadrado por vivienda para construcción de servicios o equipamientos comunitarios y él área sobre la cual se construirá.
c. Un salario mínimo diario legal vigente por metro cuadrado construido para edificaciones que desarrollen cinco o más unidades de destinación ya sea en altura o condominios cerrados.
d. Los loteos o subdivisiones de predios, que no requieran la realización de obras de urbanismo, deberán aportar las siguientes áreas de cesión tipo 2. De 2 a 4 predios deberán aportar el 0,5% del área bruta del lote original.

e. El desarrollo de lotes urbanizados aún no construidos, para implementar cualquier otro uso diferente a vivienda, deberán ceder al Municipio un equivalente al 1% del área total construida el cual será cancelado en el momento de la liquidación del impuesto de construcción y se calculará en 2 SMMLV por metro cuadrado.

Parágrafo 1: La cesión por subdivisión se dará mediante el proceso de compensación. Este valor será liquidado por 2.5 veces el valor por metro cuadrado calculado sobre el avalúo catastral para la entrega del trámite.

Parágrafo 2: Todos los procesos de partición por sucesión superiores a 4 lotes, deberán gestionar la respectiva licencia de urbanismo.

Artículo 260º. (Acuerdo 011 de 2009) **ÁREAS DE CESIÓN EN UNIDADES CERRADAS:**

Las unidades inmobiliarias cerradas deberán dar cumplimiento a las áreas de cesión en las mismas condiciones que las unidades abiertas, salvo que el 100% de la cesión tipo 1 (considerada en su totalidad como zonas verdes) se localizará por parte del Municipio, en las áreas receptoras de espacio público y equipamiento determinadas en el presente Acuerdo. Esta cesión se cancelará a través del mecanismo de compensación. Estos dineros serán recaudados a través del FOMEP.

Las áreas de cesión tipo 2 deberán localizarse de manera que sirva tanto al proyecto urbanístico como a su entorno inmediato y serán cedidas mediante escritura pública al Municipio quien en adelante se reserva la administración del inmueble.

Parágrafo:

1. Las áreas de cesión deben ser entregadas una vez habilitadas para su funcionamiento por el urbanizador según el diseño aprobado con la respectiva licencia de urbanismo.
2. La unidad inmobiliaria cerrada deberá respetar los usos permitidos y prohibidos del sector, pero mediante el reglamento de copropiedad se podrán establecer como restringidos algunos usos permitidos.
3. La unidad inmobiliaria cerrada deberá conservar los cánones urbanísticos y estéticos con los cuales fueron aprobadas las licencias de urbanismo y construcción, con la única salvedad de que los cambios o reformas externas que no

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

alteren los diseños arquitectónicos, y que siendo aprobados por la asamblea de copropietarios, se sometan y obtengan el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal.

4. Está totalmente prohibido el cambio en la conformación urbanística del entorno de todo proyecto sin previa modificación de la resolución de aprobación; en el caso de los planes parciales, esta modificación deberá sustentarse con un nuevo ejercicio de cargas y beneficios.
5. La unidad inmobiliaria cerrada deberá respetar todos los elementos integrantes de la sección vial evitando su fraccionamiento con el cerramiento.
6. El desarrollo de este tipo de proyectos se regirá por las normas especificas determinadas en el presente Acuerdo

Artículo 261º. (Acuerdo 011 de 2009**) RANGOS PARA OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN EL SUELO RURAL.** Todos los proyectos realizados en zona rural, diferentes al desarrollo de vivienda en lote individual deberán realizar las siguientes cesiones:

1. Las parcelaciones deberán cumplir las siguientes obligaciones:
   Cancelar el 12% del área bruta del lote inicial como cesión única, según avalúo comercial, contratado por el interesado bajo las condiciones estipuladas por el Municipio, por el mecanismo de compensación (Artículo 164° del Acuerdo 013 de 2006). Estos dineros se recaudarán a través del FOMEP.

2. Los loteos o subdivisiones de predios que no requieran de obras de urbanismo, deberán aportar las siguientes áreas de cesión:

- De 2 a 4 predios deberán aportar el 0,08% del área bruta del lote original.
- De 5 a 7 predios deberán aportar el 0,09% del área bruta del lote original
- De 8 en adelante deberán aportar el 0,1% del área bruta del lote original.

3. Los desarrollos individuales del predios para uso diferente a vivienda, deben aportar un equivalente al 0,5% del área a construir, como cesión, únicamente cuando el desarrollo el predio se realice mediante el trámite de licencias nuevas o licencias de adiciones que implique aumento de índices de ocupación, entendiéndose que para el caso de ampliación, solo se contabilizara para el cobro de áreas de cesión, el áreas de cesión, el área objeto de la adición.

Parágrafo 1: Los condominios campesinos están exentos de realizar áreas de cesión y se desarrollarán dentro de un mismo globo de tierra sin permitir la subdivisión posterior.

Parágrafo 2: La cesión para los predios que no requieran obras de urbanismo se dará por el proceso de compensación. Este valor será liquidado por 2.5 veces el valor por metro cuadrado calculado sobre el avalúo catastral para la entrega del trámite.

Artículo 261A: (Acuerdo 011 de 2009) **REQUISITOS PARA COMPENSAR ÁREAS DE CESIÓN.**

Sin perjuicio de las normas nacionales que regulan la materia, se determinarán las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas destinadas a vías, equipamientos colectivos y espacio público en general. Cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el Municipio, se podrán compensar en dinero o en otros inmuebles, en los siguientes términos:

1. El acto de compensación se registrará en la licencia de urbanismo o Parcelación.
2. Sin deterioro de la funcionalidad del proyecto, la compensación podrá darse en parte de la cesión obligatoria, siempre que no comprometa el desarrollo vial del proyecto.
3. El valor de la compensación se determinará según las normas de valoraciones de predio que establece el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 762 de 1998 o aquellos los que sustituyan o modifiquen. Nunca será inferior al valor comercial del metro cuadrado del terreno urbanizado dentro del mismo barrio o zona de expansión urbana, en la cual se ubica el proyecto, para las cesiones de vías, zonas verdes; y al metro cuadrado construido cubierto de acuerdo con la información publicada semestralmente por la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces para cesiones de equipamiento construido.
4. Todo urbanizador deberá presentar, a su costa, el avalúo del terreno antes de la aprobación de licencia de urbanismo y otro posterior a la aprobación de la misma, teniendo en cuenta lo aprobado.
5. La compensación de áreas de cesión tipo 1 en el suelo urbano o de expansión urbana serán invertidas de manera obligatoria a los proyectos de parques lineales y otros parques localizados en las áreas receptoras de espacio público y equipamiento determinadas en el presente Acuerdo. Estos dineros se recaudarán a través del FOMEP.

6. Las compensaciones provenientes de las áreas de cesión para equipamiento colectivo construido se aplicarán a las construcciones que se requieran en el plan de equipamiento del mismo barrio; en el caso que ya estas estén totalmente implementadas, se podrán invertir en los parques lineales. Estos dineros se recaudarán a través del FOMEP. De acuerdo con la tabla de equipamiento proyectado del artículo 115º del Acuerdo 013 de 2006.

Articulo 261B: (Acuerdo 011 de 2009) **Suelos que no se constituyen como áreas de cesión públicas:**

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

- Las zonas verdes que hacen parte de las secciones totales de las vías peatonales y vehiculares, intercambios viales, retornos, viaductos, puentes y similares.
- Los antejardines, los retiros laterales, de fondo y entre edificaciones.
- Los retiros a fuentes de agua.
- Las áreas de inundación, humedales, nacimientos y sus áreas de influencia y los retiros a estructuras hidráulicas.
- Las zonas de riesgo no recuperables o inestable de manejo especial, una vez reglamentadas.
- Las áreas de estacionamiento de vehículos ya sean privados, para visitantes o públicos.
- Los terrenos que presenten entornos inapropiados tales como, un arco de edificaciones con fachadas cerradas o cerramientos urbanísticos no transparentes o edificaciones que presenten estacionamiento de vehículos privados en sus primeros pisos; tampoco se admitirán, la que por su distancia a las redes de servicios públicos no puedan ser dotadas de iluminación, acueducto, alcantarillado y telecomunicaciones, o que por la pendiente pronunciada no puedan ser amobladas ni tener un frente y acceso a través desde una vía pública construida, ya sea peatonal o vehicular que cumpla con las dimensiones mínimas establecidas y con las especificaciones técnicas establecidas en la reglamentación vigente para las personas con movilidad reducida.

Parágrafo: Las áreas naturales que se mencionan en este artículo, las cuales presentan restricciones para ser cedidas al Municipio de La Ceja, por concepto de suelo de cesión para zonas verdes y equipamiento, las podrá ceder el urbanizador o constructor opcionalmente de forma voluntaria como áreas adicionales a las obligadas, previo concepto favorable de Planeación; para el efecto, en los planos de cesión de fajas y cuadros generales de aprobación del proyecto urbanístico, constructivo, de reconocimiento o legalización, deberán ser reportadas y quedar completamente diferenciadas de las que serán objeto de cesión por norma.

Artículo 262: (Acuerdo 011 de 2009) **ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN:** Créase el Comité Técnico de Urbanismo, el cual se reunirá para la recepción de obras de urbanismo y estará conformado por el Secretario de Planeación o su delegado, el secretario de Obras Públicas o su delegado, los Gerentes de Empresas prestadoras de servicios públicos o sus delegados.

La función específica del comité es la recepción de obras de urbanismo y redes, de manera que se autorice la instalación de los servicios públicos a las redes domiciliarias, siempre y cuando se cumpla con todas las obras de infraestructura urbanísticas planteadas y aprobadas en el proyecto. De este trámite se expedirá el respectivo certificado de concordancia (Artículo 310 del Acuerdo 013 de 2006).

Para obtener el recibo de obra y concordancia y el permiso de escrituración y venta, el particular habrá hecho entrega formal mediante escritura pública al Municipio de las áreas de cesión iluminadas, arborizadas y con el amoblamiento establecido en la licencia de urbanismo y de las demás instalaciones en las condiciones exigidas por cada empresa u organismo responsable.

La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por el comité técnico de urbanismo.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha en que fije el comité técnico de urbanismo, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y los miembros del Comité técnico de urbanismo o sus delegados. La fecha será señalada y comunicada dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud que para el efecto haga el urbanizador, la cual en todo caso deberá presentarse dentro del término de vigencia de la licencia. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las condiciones establecidas en la licencia, se deberá dejar constancia de tal hecho en el acta y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción.

Parágrafo1: El incumplimiento de hacer la entrega de las zonas de objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las mismas dentro del término de vigencia de la licencia, acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione o sustituya.

Parágrafo 2: En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. El Municipio establecerá los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.

Parágrafo 3: Hasta tanto el Comité Técnico de Urbanismo no reciba a entera satisfacción las áreas de cesión tipo 1 y tipo 2, así como las redes, infraestructura y obras complementarias requeridas por las diferentes empresas prestadores de los servicios públicos domiciliarios no se conectarán servicios a ninguno de los inmuebles pertenecientes a dicha urbanización; por lo tanto no podrán ser habitados.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Parágrafo 4: Aumento de tipología en urbanizaciones existentes: Para las urbanizaciones aprobadas antes del 6 de septiembre de 2006 y que fueron aprobadas como unifamiliares con áreas iguales o superiores a 68.00m2, se permitirá el cambio de tipología de unifamiliar a bifamiliar y para las aprobadas con áreas iguales o superiores a 80.00m2, se permitirá el cambio a trifamiliar, para legalización o construcción, cumpliendo con los trámites para la respectiva licencia ante la Secretaría de Planeación, este cambio estará sujeto a la factibilidad de servicios públicos.

Con el cambio de tipología el interesado deberá cancelar adicionalmente a los impuestos generados por concepto de delineación, el equivalente a 2.5 SMMLV por concepto de compensación urbanística, por cada destinación adicional resultante, dado el mayor aprovechamiento del lote. Estos dineros serán recaudados a través del FOMEP.

Artículo 262A: (Acuerdo 011 de 2009) **REQUISITOS PARA ENTREGAR LOS SUELOS DE CESIÓN**

El interesado delimitará claramente las áreas a ceder en planos con sus respectivo cuadro de áreas, definiendo su destinación como áreas verdes, recreacionales y para equipamiento, con el fin de discriminarlas como bienes que se incorporarán a los de uso público y se consignará en el plano de la constitución de la urbanización, si esta ya existe, deberá ajustarse a la reglamentación nacional vigente.

Las áreas de cesión pública destinadas a zonas verdes, recreacionales y de equipamiento se deberán entregar engramadas, con iluminación, arborización, senderos , pisos duros, amoblamiento urbano y condiciones necesarias para su adecuado funcionamiento, en concordancia con el diseño urbano aprobado por la Secretaría de Planeación. Se deberán considerar las normas vigentes acerca del amoblamiento urbano, accesibilidad a discapacitados, silvicultura urbana y rural, requerimientos para edificaciones públicas, entre otros. Cuando se trate de la entrega de dicho suelo con destinación a la construcción futura de equipamientos (de salud, deportivo, educación, asistencia social), se deberá presentar el estudio de suelos donde se garantice la posibilidad de ser construido el inmueble y se entregará después de realizados los movimientos de tierra requeridos y las obras de urbanismo necesarias que lo dejen apto para la construcción inmediata de cualquier tipo de equipamiento.

En todo caso, el cincuenta por ciento (50%) de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un solo globo del terreno en las áreas receptoras de espacio público y equipamiento determinadas en el presente Acuerdo y el restante 50% al interior del proyecto, donde deberá presentarse por lo menos el 35% en un solo globo de tierra.

Cuando dentro del área a ceder se establezca la posibilidad de entregar un porcentaje para bosque urbano, ésta deberá contar con especies nativas que hagan posible el mantenimiento, cuidado y conservación del suelo y disminución del riesgo erosivo.

Si para el diseño urbano del parque, plaza o plazoleta o zona verde incluyendo área futura para la localización de equipamiento, se requiere del diseño y ejecución de obras de infraestructura para garantizar el uso, estabilidad y mantenimiento de dicho suelo, tales como muros de contención, filtros, estructuras hidráulicas, pasamanos, entre otros, se deberán presentar los diseños respectivos para el aval correspondiente ante Planeación.

Para la entrega del predio o inmueble al Municipio de La Ceja se tendrán en cuenta las actas de entrega a satisfacción expedidas por las entidades involucradas en el proceso y con la Secretaría de hacienda se tramitara la escritura pública y registro ante la Oficina de instrumentos públicos respectiva.

Artículo 262B: (Acuerdo 011 de 2009) **CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS:** Las construcciones destinadas al equipamiento colectivo deberán cumplir con las siguientes características:

- Ser realizadas en terrenos estables y que no presenten restricciones ambientales de ninguna índole que le hagan inviable, lo cual debe ser sustentado con el estudio de suelos respectivo.
- Cumplir con la norma de sismo resistencia y demás normas que regulan la materia, para lo cual se deben presentar los diseños y cálculos estructurales debidamente elaborados y firmados por ingeniero civil con matricula profesional.
- Ser habitables, accesibles, seguras y funcionales, para lo cual el diseñador considerará toda la reglamentación específica desarrollada en el presente Acuerdo, tanto general con la definida para cada tipo de equipamiento público.
- El mayor globo de áreas de cesión tipo 1 deberá localizarse con criterio de centralidad que sirva tanto al proyecto como a su entorno y adyacente a estas las cesiones tipo 2.
- La edificación de la cesión tipo 2 deberá estar ubicada frente a una vía pública vehicular construida, que cumpla con la sección mínima establecida en el presente acuerdo; cumplirá con los retiros y alturas establecidos en concordancia con el uso especifico y tratará el entorno adecuadamente conservando o generando condiciones ambientales favorables a la población circundante. Los acabados arquitectónicos deberán ser de alta calidad, garantizando su permanencia y sostenibilidad en el tiempo.
- Disponer de todos los servicios públicos (acueducto, alcantarillado, gas , energía y telecomunicaciones)

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Artículo 262C: (Acuerdo 011 de 2009) **INCORPORACIÓN DE LAS CESIONES A ÁREAS PÚBLICAS:**

El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporara con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La Escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo previa aprobación del Comité técnico de Urbanismo.

En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas al Municipio El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la respectiva escritura. El Registrador

de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matricula que correspondan a la cesión en los que figure el Municipio como titular del dominio.

Artículo 262D: (Acuerdo 011 de 2009) **ENTREGA ANTICIPADA DE CESIONES:**

Los propietarios de predios sin urbanizar podrán proponer al Municipio, o estos a aquellos, las cesión de porción o porciones de dichos predios que se recibirán a título de zonas de cesión de desarrollos urbanísticos futuros siempre y cuando, resulten convenientes para proyectos de Interés general o utilidad pública contemplados en el Plan de Ordenamientos Territorial o en los Instrumentos que lo desarrollen o complementen.

En este evento, la entidad municipal responsable de la administración del espacio público efectuará el recibo del área o las áreas cedidas, indicando su destino, y procederá a efectuar, con el propietario el otorgamiento de la escritura pública de cesión anticipada y su correspondiente inscripción en el registro. Este procedimiento deberá especificar la responsabilidad de las partes en lo referente a su construcción y dotación.

CAPÍTULO III
NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 263º. Requisitos para loteos en el suelo urbano: Todo loteo o subdivisión de un predio original en más de cuatro lotes individuales, requiere tramitar la licencia de urbanismo y dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

1. Cada lote resultante deberá contar con acceso directo sobre la vía pública.
2. Cumplir con las áreas mínimas para cada barrio o zona de expansión.
3. Contar con la factibilidad de servicios públicos domiciliarios expedidas por las empresas prestadoras de los mismos.
4. Deberán cumplir con las áreas de cesión establecidas en este Acuerdo.
5. Cada lote individual, debe estar en posibilidad de cumplir las normas sobre retiros obligatorios e índices establecidos.
6. No se podrá fraccionar un lote en un área tal que no permita su desarrollo urbanístico.

Artículo 264º. (Acuerdo 011 de 2009) **NORMAS ESPECÍFICAS DE EDIFICACIÓN**

	ÁREA MÍNIMA DE LOTE				FRENTE MINIMO			
LOCALIZACIÓN	1 DESTINACIÓN (m²)	2 DESTINACIONES (m²)	3 DESTINACIONES (m²)	MÚLTIPLE DESTINACIÓN (m²)	1 DESTINACIÓN (m)	2 DESTINACIONES (m)	3 DESTINACIONES (m)	MÚLTIPLE DESTINACIÓN (m)
Zona de desarrollo comercial	15-90 (comercial)	15-90 (comercial o comercial - Residencial)	90.00	180.00	4.00	6.00	6.00	12.00

Cuadro 22A. ÁREA MÍNIMA DE LOTES SEGÚN DESTINACIÓN EN ZONA DE DESARROLLO COMERCIAL

En el marco de la plaza no se permitirán accesos a parqueaderos. Las compensaciones respectivas se recaudarán a través del FOMEP.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Para el asentamiento de actividades en la zona comercial y microempresarial, el interesado deberá garantizar la mitigación de los impactos generados por el desarrollo de la actividad sobre las construcciones vecinas y las condiciones establecidas para el desarrollo de la misma. Se incorporan a estas zonas los suelos con tendencia al desarrollo de este: Comercial: Carrera 22 entre Cl 5 y 9, Carrera 20 entre calles 5 y 14, Carrera 19 entre calles 10 y 17, alrededores de la central integrada de transporte; Microempresarial: Zona de muebles Hermes, Sector El Convento, Carrera 17 entre Calles 21 y 22 (solo para uso de venta de materiales).

ÁREA MÍNIMA DE LOTE					**FRENTE MINIMO**			
LOCALIZACION	1 DESTINACIÓN (m²)	2 DESTINACIONES (m²)	3 DESTINACIONES (m²)	MÚLTIPLE DESTINACIÓN (m²)	1 DESTINACIÓN (m)	2 DESTINACIONES (m)	3 DESTINACIONES (m)	MÚLTIPLE DESTINACIÓN (m)
Zona urbana	60.00	*72.00	90.00	120.00	6.00	6.00	6.00	12.00
Zona de exp. urbana	**78.00	**90.00	**108.00	**220.00				
VIS	60	68	80	120				

Cuadro 23. ÁREA MÍNIMA DE LOTES SEGÚN DESTINACIÓN EN ZONAS URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA

En los desarrollos urbanísticos para 2 destinaciones no se aceptará la partición del frente del lote.

* En la zona de desarrollo comercial no se permitirá el desarrollo de esta tipología

** Estas áreas consideran los antejardines obligatorios para la zona determinados en el artículo 248 del Acuerdo 013 de 2006.

LOCALIZACIÓN	ÍNDICE DE OCUPACIÓN POR EDIFICACIÓN	TIPOLOGÍA	APROVECHAMIENTO	ÁREA MÍNIMA DE DESTINACIÓN RESIDENCIAL	ÁREA MÍNIMA DE DESTINACIÓN COMERCIAL
Zona Urbana Zona de expansión urbana Zona de desarrollo urbano	Confinada 85% Esquina 90%	1 y 2 destinaciones	Dos pisos y mansarda	60.00 m2	15.00m2
		3 Destinaciones	tres pisos y mansarda	60.00 m2	15.00m2
		Múltiple destinación	cinco pisos	45.00m2	15.00m2
VIP		Múltiple destinación	cinco pisos	60.00m2	15.00m2

Cuadro 24. INTENSIDAD DE USO DEL SUELO EN ZONAS URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

ÁREAS MÍNIMAS DE SÚPER-LOTES Y LOTES.	SUPERLOTE: 25600m2 LOTE OBJETO DEL PROYECTO URBANÍSTICO: 1500m2
Normas volumétricas:	
a. índices de ocupación y construcción.	aprovechamiento IC 3.00 IO 35% El índice de ocupación no utilizado en construcciones en altura, una vez alcanzada la edificabilidad máxima permitida, podrá utilizar el área no ocupada en desarrollos de vivienda unifamiliar apareado y/o aislado, aportando las áreas correspondientes a cesión obligatoria.
b. Aislamientos.	Ver artículo 257 del Acuerdo 013 de 2006
c. Antejardines.	Destinación múltiple: 5m en todo el territorio en ZEU y SDU 3m hasta tres destinaciones
d. Retrocesos.	Aplicará el antejardín del numeral anterior
e. Sótanos y semisótanos.	Cuentan como área construida pero no como índice de construcción
f. Rampas.	Peatonales: En todas las esquinas para uso de discapacitados; en todo acceso a áreas comerciales y de servicios superiores a 500m2 pendiente máxima 11% ancho mínimo 1.00m material de acabado: antideslizante pasamanos: 0.90 de altura Vehiculares: Pendiente máxima: 18% (los últimos 4.50 metros deberán tener una pendiente máxima del 5%) Ancho mínimo: 3.5 (1 sentido), 5.00 (doble sentido)
g. Escaleras.	a. El ancho mínimo de las escaleras, los descansos y las circulaciones, serán de un metro (1.00 m). Para accesos a mansardas se permitirá un ancho mínimo de 90 cm. b. Si la ocupación acumulada proyectada es de 300 personas o más, el ancho mínimo de será de 1,50 metros y se incrementará en 10 centímetros por cada 50 persona adicionales y se dispondrá de dos escaleras como mínimo. c. La modulación será determinada por la fórmula: 2 contrahuellas + 1 huella = (0.57 a 0.64m. Huella mínima 26cm. d. Las escaleras serán dotadas de pasamanos, ventilación y los materiales de pisos serán antideslizantes. e. No se permitirá el arranque de escaleras contra fachadas en el caso de la vivienda de una destinación.
h. Estacionamientos.	1 por cada 2 viviendas para privados y 1 por cada 6 para visitantes y 1 por cada 100m2 de uso comercial o de servicios
i. Las cesiones obligatorias.	m²/Vivienda para EP 20.0 m²/100 m² Equipamiento construido (incluye un área igual para localizarlo) 3.00 La cesión nunca podrá ser inferior al 18% del Área Bruta La cesión podrá ser externa hasta en un 50% en las áreas determinadas como receptoras de espacio público
zócalo	1 o 2 pisos comerciales

Cuadro 25. REGLAMENTACION PARA DESARROLLOS EN SUELO DE EXPANSIÓN Y ÁREAS DE DESARROLLO URBANO

Parágrafo:

- Solo se permitirá el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario en la tipología de Múltiple Destinación
- Se permiten conjuntos cerrados en el área urbana y de expansión urbana.
- Los desarrollos con más de tres destinaciones para vivienda deberán cumplir las normas para edificaciones de múltiple destinación, independientemente del número de pisos en que se desarrolle.
- Los predios que no cumplan estrictamente las normas para cada tipología no podrán hacer el aprovechamiento propio de esta, excepto los lotes urbanos con áreas menores a las mínimas aquí estipuladas para vivienda unifamiliar y con escrituras anteriores al 6 de diciembre de 1.999, caso en el cual la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces determinará sus posibilidades y condiciones de desarrollo.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

- La tipología Residencial–Comercial tendrá un área que garantice el área mínima de la actividad comercial a ejercer cumpliendo todos sus requerimientos, sin interferir en absoluto el espacio destinado al uso residencial ni el área mínima para este uso (60.00m²) en el mismo nivel. Esta tipología no se permitirá en los nuevos proyectos para viviendas de interés social, por lo tanto, los proyectos deberán considerar una zona comercial.

- Las bodegas de almacenaje de locales comerciales no podrán exceder el 50% del área del local y deberán estar unidas directamente a este, sin uso de circulaciones comunes a demás destinaciones. En caso de estar localizada en pisos superiores, deberá garantizar sistemas mecánicos de transporte vertical de mercancía.
- El uso comercial que ocupe la totalidad de un piso, aumentará la tipología de la edificación y deberá cumplir con las normas de dicha tipología.
- Los usos comerciales permitidos en la zona urbana que requieran áreas para bodegaje superiores a 200.00m² deberán trasladarse el suelo suburbano que permita el asentamiento industrial, excepto los supermercados.
- En proyectos de vivienda de más de dos destinaciones donde el uso es comercial en la totalidad del primer piso, no será necesaria la exigencia del patio cuando el predio sea esquinero; en caso de ser una construcción apareada cumplirá un índice de ocupación del 95% y el índice de ocupación del 90% a partir del segundo piso.
- Podrán establecerse actividades comerciales en los primeros pisos de proyectos residenciales de tres destinaciones o más, siempre que sean concebidas desde el diseño aprobado por la Secretaría de Planeación; en los demás, se exigirá la autorización de la copropiedad para la implementación o cambio de actividad y serán aprobadas siempre que cumplan con las áreas mínimas para cada destinación.
- En las aéreas receptoras de espacio público y equipamiento se permitirán aprovechamientos mayores que compensen la menor ocupación con mayor edificabilidad, estas condiciones serán concertadas con la Secretaria de Planeación o quien haga sus veces, hasta tanto se reglamente el tema del área receptora, según art. 43

Artículo 265°. (Facultado el Alcalde para reglamentar en un plazo de 6 meses a partir de la aprobación) **Normas Específicas para Comercio, Servicios e Industria.**

ÁREA MÍNIMA COMERCIAL			
DESTINACIÓN	**ÁREA MÍNIMA**	**REQUISITOS**	**LOCALIZACIÓN**
TALLER (carpintería, aserrío, cerrajería, orfebrería, etc)	**100m²**	**AISLAMIENTO ACÚSTICO**	Corredor de Pequeña Industria Zona microempresarial
TALLER (Mecánica automotriz, latonería y pintura)	**200m²**	**AISLAMIENTO ACÚSTICO**	Corredor de Pequeña Industria Zona microempresarial
TALLER (Reparación de electrodomésticos, etc)	**30m²**	**FRENTE MÍNIMO 3.00m.**	Zona comercial, Corredor de Pequeña Industria, Zona microempresarial
VENTA (partes, piezas y accesorios de vehículos automotores)	**70m²**		Zona Comercial (Carrera 20 entre calle 22 y 24), Corredor de Pequeña Industria, Zona microempresarial
FERRETERÍA Y VIDRIERAS	**70m²**	**No se permite la venta de tubería, varillas, cemento, arena, grava, piedra, etc.**	Zona Comercial (Carrera 20 entre calle 24 y 27), Corredor de Pequeña Industria, Zona microempresarial
VARIEDADES (Artesanías, ropa, etc)	**15m²**	**FRENTE MÍNIMO 3.00m**	Zona urbana, de expansión urbana y suburbana
PAPELERÍA	**30m²**	**FRENTE MÍNIMO 3.00m**	Zona urbana, de expansión urbana y suburbana
PELUQUERÍA	**15m²**	**FRENTE MÍNIMO 3.00m**	Zona urbana, de expansión urbana y suburbana
ESTUDIO FOTOGRÁFICO Y DE FILMACIÓN	**30m²**	**FRENTE MÍNIMO 3.00m**	Zona urbana, de expansión urbana y suburbana
SALA DE CINE	**600m²**	**FRENTE MÍNIMO 25.00m**	Zona Comercial, Zona de Expansión Urbana, Suelo suburbano de Turismo y Servicios
ACTIVIDADES DE RADIO Y TELEVISIÓN	**600m²**		Zona Comercial, Corredor de Pequeña Industria
SERVICIOS FINANCIEROS (Banco, caja de ahorro, cooperativa de ahorro, etc)	**200m²**		Zona Comercial, Zona de Expansión Urbana, Suelo suburbano Industrial (Incluye, Corredor de Pequeña Industria), Suelo Suburbano de turismo y Servicios, Zona microempresarial
CENTROS Y SERVICIOS DE APUESTAS Y AZAR (apuestas, casino, etc.)	**150m²**		Zona Comercial, Suelo suburbano de turismo y Servicios
CENTROS RECREATIVOS Y CULTURALES (MUSEO, ZOOLÓGICO, JARDÍN BOTÁNICO, PARQUE DE DIVERSIONES, TEATRO, ETC)	**1000 m²**		Zona de Expansión Urbana, Suelo suburbano de Turismo y Servicios
OFICINA PROFESIONAL	**12m²**	**Haciendo parte de un proyecto Comercial o residencial - comercial**	Zona Comercial, Zona de Expansión Urbana.
OFICINAS DE SERVICIOS COMERCIALES (TELECOMUNICACIONES, SERVICIOS	**30m²**		Zona comercial, Zona de Expansión Urbana, Suelos Suburbanos

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

PÚBLICOS, LEASING, SEGUROS, FONDOS DE PRESTACIONES SOCIALES, CORREO, ARRENDAMIENTO, INFORMÁTICA, ETC)			
LITOGRAFÍA (TIPOGRAFÍA, TROQUELADO, ESTAMPACIÓN, ETC)	**70m²**		Zona Comercial, Zona de Expansión Urbana,
SERVICIOS DE ASEO (LAVANDERÍA, LAVADO DE VEHÍCULOS, LAVADO DE EDIFICIOS, ETC)	**200m²**		Corredor de Pequeña Industria, Zona microempresarial
FÁBRICA DE ALIMENTOS.	**200m²**		Suelo suburbano Industrial (Incluye, Corredor de Pequeña Industria), Zona microempresarial
FÁBRICA DE CONFECCIONES	**200m²**		Corredor de Pequeña Industria, Zona microempresarial
PASAJE O CONGLOMERADO COMERCIAL	**250m²**	**FRENTE MÍNIMO 10.00m**	Zona Comercial, Zona de Expansión Urbana, Suelo Suburbano de Turismo y Servicios, Corredor de Pequeña Industria, Zona microempresarial
CENTRO COMERCIAL	**1000 m²**	**LOCALIZACIÓN EN ESQUINA O AISLADA, FRENTE MÍNIMO 20.00m EN CADA PARAMENTO**	Zona Comercial, Zona de Expansión Urbana, Suelo Suburbano de Turismo y Servicios
URBANIZACIÓN COMERCIAL	**3000m²**		Suelo Suburbano Industrial (incluye corredor de pequeña Industria), Zona microempresarial
LOCAL EN PASAJE, CONGLOMERADO O CENTRO COMERCIAL	**10m²**	**FRENTE MÍNIMO 3.00m**	Al interior de centros, conglomerados o pasajes comerciales
SUPERMERCADO O ALMACÉN POR DEPARTAMENTOS	**400 m²**	**FRENTE MÍNIMO 15m**	Zona Comercial, Zona de Expansión Urbana, Suelo Suburbano de Turismo y Servicios, Suelo suburbano Residencial, Suelo Suburbano Industrial (incluye corredor de pequeña Industria), Zona microempresarial
DISCOTECA	**200m²**	**AISLAMIENTO ACÚSTICO**	Zona Comercial (calle 19 entre carreras 13 y 17), Corredor de Pequeña Industria, Suelo Suburbano de Turismo y Servicios, Suelo suburbano Residencial
BAR, CANTINA, HELADERÍA, TABERNA, CAFÉ Y GRANERO MIXTO	**150m²**	**AISLAMIENTO ACÚSTICO, RETIRO DE BARRAS O MOSTRADORES DE 4m. DESDE PARAMENTO EN EL SENTIDO PARALELO AL MISMO**	Corredor de Pequeña Industria.
MOTEL, GRILL	**1.000m²**	**AISLAMIENTO ACÚSTICO, AISLAMIENTO VISUAL**	Corredor de Pequeña Industria
HOTEL	**500 m²**		Zona Comercial, Zona de Expansión Urbana, Suelo Suburbano de Turismo y Servicios
HOSTERÍA, CLUB CAMPESTRE	**3.333m²**		Suelo Suburbano de Turismo y Servicios
FUNERARIA, SALA DE VELACIÓN	**200m²**	**AISLAMIENTO ACÚSTICO**	Se permitirán máximo 2 por barrio, en los barrios 1001 y 1002
DEPÓSITO DE MATERIALES	**200m²**		Corredor de Pequeña Industria, Zona microempresarial
VENTA AL POR MAYOR DE MATERIAS PRIMAS AGROPECUARIAS Y ANIMALES VIVOS	**200m²**		Corredor de Pequeña Industria, Zona microempresarial
VENTA AL POR MAYOR DE ALIMENTOS	**200m²**		Corredor de Pequeña Industria, Zona microempresarial
VENTA AL POR MAYOR DE PRODUCTOS TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y CALZADO	**200m²**		Corredor de Pequeña Industria, Zona microempresarial
VENTA AL POR MAYOR DE OTROS ENSERES DOMÉSTICOS	**200m²**		Corredor de Pequeña Industria, Zona microempresarial
ALQUILER DE EQUIPOS PARA CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, ETC	**200m²**		Corredor Pequeña Industria, Zona microempresarial
PARQUEADERO	**400m²**		Zona Urbana, de Expansión Urbana, Suelo Suburbano.
CENTRO DE TRANSPORTE DE PASAJEROS POR CARRETERA (URBANO, RURAL E INTERMUNICIPAL)	**400m²**		Corredor Pequeña Industria, Zona microempresarial
TERMINALES PARA EL TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA (URBANO, RURAL E INTERMUNICIPAL)	**400m²**		Corredor Pequeña Industria, Zona microempresarial
ESTABLECIMIENTOS PARA ACTIVIDADES DEPORTIVAS Y DE RELAJACIÓN (gimnasio, SPA, etc)	**200m²**	**AISLAMIENTO ACÚSTICO**	Zona Comercial, Suelo Suburbano de Turismo y Servicios
ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS	**500m²**		Zona Urbana, Zona de Expansión Urbana, Suelo Suburbano Residencial.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

CONSULTORIO MÉDICO	**30m²**		Zona Urbana, Zona de Expansión Urbana, Suelo Suburbano Residencial.
CENTRO DE SERVICIOS DE SALUD (Laboratorio, centro de salud, clínica, centro de atención veterinaria, etc)	**150m²**		Zona Urbana, Zona de Expansión Urbana, Suelo Suburbano Residencial.
DROGUERÍA	**50m²**		Zona Comercial, Zona de Expansión Urbana, Suelo Suburbano de Turismo y Servicios, Suelo suburbano Residencial
VENTA DE AUTOMÓVILES, CAMIONES, ETC.	**200m²**	**AISLAMIENTO ACÚSTICO**	Suelo Suburbano Industrial (incluye corredor de pequeña Industria)
ESTACIÓN DE SERVICIO Y ABASTECIMIENTO DE COMBUSTIBLE	**2.000m²**	**SISTEMAS CONTRA INCENDIO PARA COMBUSTIBLES, RETIRO A CONSTRUCCIONES, MANEJO DE RESIDUOS DE COMBUSTIBLE**	Suelo suburbano industrial (incluye corredor de pequeña Industria), Suelo suburbano 2303, 2304, 2305 y 2308
INDUSTRIA	**3.000m²**		Suelo Suburbano Industrial (Excluye corredor de pequeña Industria)
HORTICULTIVO	**100.000m²**	**AISLAMIENTO NATURAL, RETIRO A FUENTES DE AGUA, RETIRO A LINDEROS**	Zona agropecuaria - Horticultura
GANADERÍA	**3.000m²**		Suelos de uso mixto Agroindustrial y Ganadero
AGRICULTURA	**3.000m²**		Suelos de uso mixto Agroindustrial, Ganadero y Agrícola.
IGLESIAS Y CENTROS DE CULTO	**300m²**	**Frente mínimo 15.00m**	Se permitirán 2 por Barrio, Zona de Expansión Urbana o Suelo Suburbano Residencial.
ANTENAS Y/O ESTRUCTURAS NECESARIAS PARA INSTALACIÓN DE ANTENAS REPETIDORAS DE TELECOMUNICACIONES, PARABÓLICAS Y SIMILARES	**300 m²**	**Ninguna actividad u ocupación en el área de influencia. Cerramiento en malla al área utilizada,**	Zona rural
SALA DE EXHIBICIÓN Y VENTAS	**15m²**		Zona comercial Zona micoremprasarial Corredor de pequeña industria
GRANERO LEGUMBRERÍA	**30 m²**	**CON VENTA SIN CONSUMO DE LICOR**	Zona residencial Suelo Suburbano Residencial (según retiros comerciales) 1 por vereda en el suelo rural no suburbano
VENTA DE MOTOS, BICICLETAS, ETC	**50m²**	**NO INCLUYE LA ACTIVIDAD DE REPARACIÓN DE MOTOS**	Suelo Suburbano Industrial (incluye Corredor de Pequeña Industria), Zona Microempresarial, Zona Comercial, suelo de expansión urbano (al interior de un plan parcial)
TALLER DE MOTOS	**70m²**		Zona Microempresarial, Corredor de Pequeña Indiustria.
CAFETERÍA, COMIDAS RÁPIDAS, PANADERÍA	**50m²**	**BARRAS, MOSTRADORES, PARRILLAS Y APARATOS PARA LA PREPARACIÓN DE ALIMENTOS RETIRO DE 3m DESDE EL PARAMENTO.**	Zona Comercial, Zona de Expansión Urbana (Asociado a un plan parcial), suelos suburbanos residencial, industrial y de turismo y servicios, zona urbana: cuatros (4) actividades por cuadra en las carreras 20 y 21 entre calles 18 y 21 y en las calles 19 y 20 entre las carreras 19 y 22; en los sectores restantes del área urbana se permitirán cinco (5) por barrio siempre que no existan tres (3) o más actividades comerciales en la manzana en la cual pretende establecerse la actividad.
RESTAURANTE	**70m²**	**AISLAMIENTO ACÚSTICO, BARRAS, MOSTRADORES, PARRILLAS Y APARATOS PARA LA PREPARACIÓN DE ALIMENTOS RETIRO DE 3m DESDE EL PARAMENTO.**	Zona Comercial, Suelo Suburbano de Turismo y Servicios, Residencial, Industrial (incluye Corredor de Pequeña Industria))

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

GIMNASIO	**200m²**	**AISLAMIENTO ACÚSTICO, 4 CELDAS DE PARQUEO POR CADA 200 m²**	Zona residencial, Zona Comercial, Zona de expansión Urbana (Asociado a un plan parcial)
CAFÉ INTERNET	**30m²**	**PERMITE VENTA DE CAFETERÍA SIN VENTA NI CONSUMO DE LICOR**	Todo el territorio, con las condicionantes de densidad y retiros de cada sector.
LICORERA, ESTANQUILLO	**15m²**	**RETIRO A PARAMENTO 1m, NO PERMITE ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS. VENTA DE LICOR AL POR MAYOR; NO PERMITE MESAS, SILLAS Ni PARASOL.**	Zona Comercial, Zona Residencial, Zona Micoremprasarial, Corredor de Pequeña Industria. Zona Comercial uno (1) por manzana, zona Residencial cinco (5) por barrio, Zona Micoremprasarial y Corredor de Pequeña Industria, uno (1) en un radio de cien metros (100m)
CIGARRERÍA	**15m²**		
CHARCUTERÍA, SALSAMENTARIA	**15m²**		
VENTA DE ELECTRODOMÉSTICOS	**30m²**		Zona Comercial, Zona Micoremprasarial, Corredor de Pequeña Industria

Cuadro 27. ÁREAS MÍNIMAS PARA EL USO COMERCIAL

Parágrafo:

1. Los establecimientos deberán respetar la actividad principal de la licencia comercial, so pena de cancelación de la misma.

2. Un establecimiento comercial solo podrá tener una (1) licencia comercial, por lo tanto, las actividades adicionales harán parte de la misma licencia, siempre que no sean incompatibles a la actividad principal y que se encuentren en un sector en que sea permitido.

3. Los usos adicionales y compatibles a un establecimiento comercial (apuestas, ventas de aparatos de comunicación, etc) deberán solicitar esta actividad como adicional a las autorizadas ante el Comité de Establecimiento Abiertos al Público, garantizar un área adicional a la aquí descrita de 4.00m² para la actividad adicional y no podrá obstaculizar accesos o circulaciones. Las actividades existentes, no autorizadas que no cumplan esta norma serán canceladas en los siguientes seis (6) meses, a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

4. Para los hoteles se permiten actividades que le sean complementarias como casino, discoteca, restaurante, café, centro de deporte y relajación; pero deberá garantizar el área adicional correspondiente a cada actividad y solicitar ante el Comité de Establecimientos Abiertos al Público la autorización para el ejercicio de dicha actividad.

5. Los usos adicionales y compatibles a otros usos y servicios, deberán garantizar el área adicional requerida para el establecimiento de la actividad adicional, la cual deberá ser solicitada al Comité de Establecimientos Abiertos al Público.

6. Los usos al interior de centros, conglomerados o pasajes comerciales que requieran un área superior a la mínima para este tipo de establecimientos, deberán cumplir el área mínima para la actividad a realizar, siempre y cuando el uso sea permitido.

7. Por fuera de la zona comercial, se permitirá el asentamiento de tres (3) establecimientos comerciales por manzana, con actividades referentes a la salud, el abastecimiento de víveres y venta de variedades, peluquería, papelería y fotografía, pero que sean diferentes entre sí.

8. En los suelos suburbanos residenciales, se permitirá el asentamiento de las actividades comerciales descritas en el cuadro anterior, conservando entre sí una distancia mínima de 150 metros.

9. Las actividades comerciales permitidas en el Suelo Suburbano que requieran un área mínima inferior a la mínima estipulada por predio para el sector, deberán garantizar el total del área o hacer parte de un centro o conglomerado comercial.

10. Todos los establecimientos comerciales deberán cumplir con las normas de accesibilidad, circulación, emergencia y salubridad descritas en el presente acuerdo.

11. El uso de parqueadero no permitirá actividades complementarias como: cafetería, taller de repuestos, taller de mecánica o latonería, etc.

12. Todos los usos permitidos en la Zona de Expansión Urbana sólo se podrán establecer en locales existentes o a través del desarrollo de planes parciales.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

13. Los usos de agroindustria, agricultura y ganadería son prohibidos al interior del perímetro urbano.

14. En la división 85 "Servicios sociales y de salud" (Consultorios médicos, centros de salud, droguerías y establecimientos para actividades deportivas y de relajación), no se consideran los centros de sanación, brujería o similares, tampoco dentro de ninguna de las divisiones de CIIU.

15. Los establecimientos que anterior a la aprobación del presente Acuerdo hayan obtenido licencia de consumo o venta al menudeo de licor, contarán para efectos del número máximo de establecimientos por barrio, así no sea esta su actividad principal o no la ejerza.

16. La distancia de los establecimientos con venta o consumo de licor tendrán en cualquier caso los siguientes retiros.

A templos o sitios de culto:	50 metros desde el punto más cercano al establecimiento
A escuelas, colegios o universidades:	80 metros desde el punto más cercano al establecimiento
Hospitales, clínicas y centros de salud:	100 metros desde el punto más cercano al establecimiento

17. En ningún establecimiento comercial se permitirá la atención al cliente sobre el andén; el establecimiento deberá garantizar el área de atención al interior del mismo.

Artículo 266°. (Acuerdo 011 de 2009) **NORMAS ESPECÍFICAS PARA PARQUEADEROS**

Los estacionamientos se dividen en tres clases.

PARQUEADERO PRIVADO DE USO PRIVADO: Son los estacionamientos de uso residencial o corporativo, de uso prohibido para visitantes o clientes.

PARQUEADERO PRIVADO DE USO PÚBLICO: Son los estacionamientos de visitantes de los inmuebles residenciales, comerciales y corporativos abiertos al uso de visitantes y clientes; en esta clasificación entran los establecimientos dedicados al parqueo de vehículos.

PARQUEADERO PÚBLICO: Son los espacios dispuestos en el espacio público para el parqueo de vehículos.

En la construcción de estacionamientos se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1. Todo parqueadero tendrá iluminación y ventilación directa, señalización y alcantarillado.
2. El área mínima de lote para estacionamientos público será de 400 metros cuadrados.
3. Todo parqueadero garantizará mínimo el 25% de las celdas de parqueo cubiertas.
4. Las dimensiones mínimas de las celdas de parqueo serán las de un rectángulo de dos metros con cuarenta (2.40m.) por cuatro ochenta metros (4.80m.).
5. La sección mínima del carril de circulación será de seis metros (6.00m.) para el parqueo a noventa grados (90º) en los dos costados y 5.50 metros mínimo para celdas en un solo costado o dispuestas de forma diagonal. Para vehículos pesados (buses, camiones o más) las celdas serán de 3.50 x 12 metros. Y la circulación de 14 metros.
6. Los accesos o salidas interrumpirán en una sola vez el andén de tal forma que no dificulten la circulación y no representen peligro a los peatones; se diseñarán de modo que ofrezca adecuada visibilidad sobre el andén y la calzada dejando ochavas de por lo menos 1.00m. a cada lado del acceso al parqueadero.
7. Construcción de topellantas, a 1.00 metro del borde posterior de la celda.
8. El acceso de los parqueaderos desde las vías, deberá efectuarse en forma indirecta a través de una bahía.
9. Cuando la sección de la vía no contemple antejardín o por su dimensión resulte insuficiente, se retrocederá o ampliará el acceso al parqueadero con relación al paramento, según las necesidades del diseño a partir de una profundidad mínima de 1.5m., garantizando en todo caso la visibilidad.
10. Puertas de entrada y salida simultáneas, de 5.00m. para parqueaderos públicos y de 3,50mts. para parqueaderos privados.
11. Puertas de entrada y salida independientes de 3,60m. para parqueaderos públicos y privados; no deberán abrir hacia el exterior del paramento.
12. No se permitirán accesos a parqueadero a menos de 15 metros de esquina, contados a partir del borde de la vía.
13. La altura mínima del parqueadero será de 3.00m. desde el nivel de piso hasta la parte inferior de la cubierta. Para vehículos pesados la altura mínima será de 4.50m.
14. La pendiente máxima de las rampas tanto de acceso como de circulación interna será del dieciocho por ciento (18%), los últimos 4.50 metros deberán garantizar una pendiente máxima del cinco por ciento (5%).
15. El acceso y salida a los parqueaderos que se proyecten en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida serán desarrolladas en el interior del predio a partir del paramento de la edificación o del retiro mínimo exigido para el proyecto.
16. En ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén o la zona verde pública. No podrán ocuparse en sótanos y semisótanos los retiros a quebradas.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

17. El área máxima destinada a garajes en sótanos y semisótanos que excedan la de la ocupación del edificio, podrá extenderse frontalmente hasta el límite del borde interior del antejardín.
18. Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destino a la circulación de peatones y será de mínimo 0.80m.
19. Se deberá construir el doble muro para garantizar aislamiento acústico.
20. Los parqueaderos tendrán pisos con pendientes mínimas de 0.5% y un sistema de alcantarillado que permitan un buen drenaje del lote. Se permiten pisos en material triturado, las cubiertas de las celdas pueden ser en teja de barro, losa, asbesto-cemento o similares. Las cubiertas en asbesto-cemento no podrán proyectarse en fachada.
21. Los parqueaderos privados dispondrán de una caseta de administración colocada de forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
22. Todo parqueadero deberá garantizar el sistema de manejo de residuos de combustible.
23. Solo se permitirán dos parqueaderos públicos por manzana, localizados sobre las calles (Vías en sentido Este – Oeste); en el marco del parque Simón Bolívar no se permitirá el uso.

PARQUEADEROS PARA VISITANTES EN URBANIZACIONES:

Se exigirá un parqueadero por cada 6 unidades de vivienda. En caso de unidades cerradas estos podrán estar dentro o fuera de la misma, siempre que se desarrollen dentro del terreno de la urbanización y con las condiciones técnicas de dimensiones, visibilidad y aproximación. Las áreas utilizadas para este fin no serán computadas dentro de las áreas de cesión.

PARQUEADEROS PRIVADOS:

Zona urbana Zona de expansión urbana	1 por cada 2 destinaciones
VIS	1 por cada 6 destinaciones

Cuadro 28. NÚMERO DE PARQUEADEROS PRIVADOS PARA URBANIZACIONES

PARQUEADEROS PARA ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES:

1. Para áreas comerciales con área inferior a 100.00m² no se exigirá parqueadero (incluye las áreas de circulación y servicios asociadas a la actividad).
2. Para áreas comerciales entre 100.00m² y 200.00m² se exigirán 3 parqueaderos. (incluye las áreas de circulación y servicios asociadas a la actividad).
3. Para áreas comerciales con área superior a 200.00m² se exigirá un parqueadero adicional por cada 100.00m² construidos o habilitados para el uso comercial. (incluye las áreas de circulación y servicios asociadas a la actividad).
4. En la zona de microempresarial se requerirá un retiro mínimo de 6 metros al borde de la vía para garantizar la zona de parqueo en todo el frente del predio.
5. Para servicios hoteleros y de alojamiento se exigirá una celda de parqueo por cada 5 habitaciones para huéspedes y la tercera parte de estos como parqueadero de visitantes.

Parágrafo: Las construcciones con licencia anterior a la vigencia del presente Acuerdo y que pretendan aumentar su aprovechamiento y que no tengan las condiciones para generar las celdas respectivas, deberán compensar en dinero estás áreas contabilizando el total de destinaciones del proyecto. El cálculo de la compensación se dará por 2 SMMLV por parqueadero. Estos dineros serán recaudados a través de FOMEP.

Artículo 267°. Parqueaderos para automotores de servicio público: Cada empresa prestadora de servicio público de transporte de cualquier índole en el área urbana deberá garantizar un área, dedicada al estacionamiento, reparación y mantenimiento del parque automotor de su empresa. Estos espacios deberán ubicarse donde los usos del suelo lo permitan. Las empresas que anterior a la aprobación de la presente normatividad garanticen la ubicación de un local de su propiedad que cumpla con las condiciones estipuladas en el presente artículo, podrán permanecer como usos ya establecidos; las empresas que no dispongan de dichos espacios o que no cumplan con el área mínima estipulada deberán acogerse a esta norma antes del 30 de noviembre de 2007. De no hacerlo, la autoridad competente, estará en obligación de suspender su licencia de funcionamiento hasta tanto cumpla con lo aquí estipulado.

- Área mínima: 400m² (en todo caso debe garantizar el estacionamiento de los vehículos matriculados)
- Frente: 10.00m.
- Ancho mínimo de carril: 5.00m.
- Ancho mínimo de celda: 2.50m.
- Fondo mínimo de celda: 5.00m.
- Acceso mínimo: 5.00m.
- Saneamiento: Sistema de tratamiento de residuos de combustible
- Guaje: 1 por cada 50 vehículos.
- Demarcación de celdas de parqueo, circulación, lavado, mantenimiento y reparación.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

- Administración
- No se permitirá el asentamiento de actividades comerciales en estos establecimientos.

Artículo 268º. Normas para urbanizaciones: El urbanizador tendrá como obligación entregar como mínimo las siguientes obras:

1. Andenes, cordones, calzadas pavimentadas, cunetas y zonas verdes de las vías vehiculares y peatonales.
2. Apertura y explanación de las zonas verdes y recreativas y las destinadas a futura obligación de servicios colectivos, las cuales deben quedar claramente delimitadas.
3. Dar cumplimiento a las áreas de cesión establecidas en este Acuerdo.

Parágrafo: Para Urbanizaciones de vivienda multifamiliar con dos o más bloques de apartamentos los índices y retiros serán:

Índice de ocupación:	35%
Índice de construcción:	3,4
Retiros:	(Artículo 257º)

Artículo 269º. Unidades inmobiliarias cerradas: La Secretaría de Planeación Municipal, podrá aprobar las urbanizaciones cerradas o el cerramiento de urbanizaciones ya construidas siempre y cuando se cumpla con los siguientes requisitos:

1. Podrá tener restringido el acceso por un cerramiento o control de ingreso, siempre y cuando esto no vaya en detrimento del espacio público o se afecte la articulación directa de las vías identificadas como vías principales o colectoras en el Plan Vial, ni la prestación de servicios, ni el acceso directo a espacios o equipamientos comunitarios.
2. Las unidades inmobiliarias cerradas cumplirán con los requerimientos sobre área de circulación, recreación, uso social, zonas verdes y áreas de servicios a que se refiere la Ley 675 de 2001.
3. Deberá cumplir con los requerimientos para parqueaderos del sector.
4. El cerramiento de las unidades inmobiliarias cerradas se hará según los diseños aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal o por quien haga sus veces por medio de setos vivos o cerramientos transparentes que permitirán la integración visual de los espacios públicos y adyacentes.
5. Las vías internas tendrán como mínimo una calzada de 5m. y deben ser pavimentadas.
6. Las áreas comunes internas de la unidad cerrada serán mínimo del 35% del área bruta del lote.
7. Se exigirá la construcción de fachadas hacia las vías externas, dentro del cerramiento de la unidad.

Artículo 270º. Urbanizaciones de vivienda de interés social (VIS): Para efecto de la aplicación de las normas urbanísticas en el Municipio La Ceja del Tambo, se entiende por vivienda de interés social aquella que hace parte de un conjunto habitacional, cuyo costo de venta oscila entre 50 y 70 salarios MMLV.

Artículo 271º. (Acuerdo 011 de 2009) **NORMAS PARA URBANIZACIONES DE VIS Y VIP.** Las urbanizaciones de vivienda de interés social e interés prioritario que se desarrollen en el Municipio de La Ceja, se someterán a las siguientes normas:

A. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS):

Vivienda unifamiliar:	60m² de lote, frente mínimo 6.00m.
Vivienda bifamiliar:	68m² de lote, frente mínimo 6.00m.
Vivienda trifamiliar:	80m² de lote, frente mínimo 6.00m.
Vivienda multifamiliar:	120m² de lote, frente mínimo de 12.00m. y 50m² mínimos por apartamento.
Para Residencial – Comercial:	No se permitirá en cada unidad de vivienda; cada proyecto deberá garantizar una zona comercial acorde a las características del proyecto.

B. VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP):

Para los proyectos con características de vivienda de interés prioritario (VIP), solo se permitirá el desarrollo en tipología multifamiliar, área mínima de destinación 60m2, en todo caso, deberán garantizar como mínimo las áreas establecidas para viviendas de interés social establecidas en el presente artículo.

Parágrafo 1: Cesiones: Tipo 1:20m por cada vivienda y **tipo 2:** 1m por vivienda, el 60% de la zona verde se deberá entregar en un solo globo de tierra, equipada en un 15% del terreno según acuerdo con la secretaria de Planeación o quien haga sus veces); estos proyectos no cederán espacio público sobre áreas receptoras.

Parágrafo 2: En el evento en que el interesado plantee vivienda bifamiliar básica deberá entregar la losa de uso común totalmente construida; en ningún caso se permitirá vivienda trifamiliar ni multifamiliar básica; es decir, el urbanizador podrá entregar la vivienda en obra negra o gris, pero construida en su totalidad.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Parágrafo 3: A las urbanizaciones de vivienda de interés social se aplicarán las mismas normas para el desarrollo de urbanizaciones, salvo lo establecido sobre el permiso de escrituración o venta el cual podrá ser expedido antes de la escrituración de las áreas a ceder al Municipio. La instalación de acometidas domiciliarias de servicios públicos sí está supeditada a la entrega de obras de urbanismo al Comité Técnico de Urbanismo. Por lo tanto, las viviendas podrán ser vendidas pero no habitadas hasta la entrega de las obligaciones por parte del urbanizador.

Parágrafo 4: Para desarrollos de VIS y VIP por etapas el urbanizador construirá las áreas de cesión tipo 1 concernientes a la etapa y la cesión tipo 2 construida de manera proporcional al área desarrollada, según la localización de las mismas en la licencia de urbanismo otorgada. Este requisito es indispensable para la aprobación de la siguiente etapa y la conexión de servicios públicos a las unidades de vivienda (Artículo 262º - Comité Técnico de Urbanismo).

Parágrafo 5: Parqueaderos: Para visitantes 1 por cada 10, privados 1 por cada 6 unidades de habitación. En el caso de las zonas comerciales, se aplicará el índice establecido para ello en el artículo 35º del presente Acuerdo.

Artículo 272º. (Acuerdo 011 de 2009) **CONTENIDO MÍNIMO DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD O RPH:** Todo reglamento de propiedad horizontal o copropiedad deberá cumplir con lo estipulado en la Ley 675/2001 o aquellas que le complementen o modifiquen.

Parágrafo: el cobro para aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal se realizará de la siguiente manera:

Hasta 250 m2	Un cuarto (0,25) del salario mínimo legal mensual por el factor de impuesto
De 251 a 500 m2	Medio (0,5) salario mínimo legal mensual por el factor de impuesto
De 501 a 1.000 m2	Un (1) salario mínimo legal mensual por el factor de impuesto
De 1.001 a 5.000 m2	Dos (2) salarios mínimos legales mensuales por el factor de impuesto
De 5.001 a 10.000 m2	Tres (3) salarios mínimos legales mensuales por el factor de impuesto
De 10.001 a 20.000 m2	Cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales por el factor de impuesto
Más de 20.000 m2	Cinco (5) salarios mínimos legales mensuales por el factor de impuesto

Artículo 273º. (Derogado Acuerdo 011 de 2009)

Artículo 274º. (Acuerdo 011 de 2009) **NORMAS ESPECÍFICAS PARA PLANES PARCIALES EN ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA Y SUELO URBANO CON TRATAMIENTO DE DESARROLLO:**

Área mínima de planificación:	2Ha.
Cesiones sobre áreas receptoras:	50% del área de cesiones tipo 1 y 2 en dinero recaudado a través del FOMEP y cancelado de manera previa a la aprobación del acta de concordancia derivada de la ejecución de cada etapa.
Áreas mínimas de súper-manzanas y manzanas, o súper-lotes y lotes.	Superlote: 25600m2 (160*160) Lote Objeto del proyecto urbanístico: 1500m2
Normas volumétricas:	
a. índices de ocupación y construcción.	aprovechamiento IC 3.0 IO 35% área neta
b. Aislamientos y antejardines, sótano, semisótanos, rampas y escaleras	De acuerdo con lo estipulado en el Acuerdo 013 de 2006
h. Estacionamientos.	1 por cada 2 viviendas para privados y 1 por cada 6 para visitantes y 1 por cada 100m2 de uso comercial o de servicios
i. Las cesiones obligatorias.	m²/Vivienda para EP 20.0 Del Área comercial y de servicios 1% m²/ Vivienda para Cesión tipo 2 1 La cesión nunca podrá ser inferior al 18% del Área Bruta La cesión podrá ser externa hasta en un 50% en las áreas determinadas como receptoras de espacio público. En desarrollos de vivienda aislada o apareada de 1 y 2 pisos, el índice de construcción no alcanzado podrá ser copado en construcciones en altura del mismo plan parcial.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

	El índice de ocupación no utilizado en construcciones en altura, una vez alcanzada la edificabilidad máxima permitida, podrá utilizar el área no ocupada en desarrollos de vivienda unifamiliar apareado y/o aislado con un índice de hasta el 0.8, aportando las áreas correspondientes a cesión obligatoria.
Zócalo	1 o 2 pisos comerciales

Cuadro 28A. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

<u>Artículo 275º.</u> Normas Específicas para el Suelo Suburbano Residencial

Vivienda:

1.	Área mínima del predio:	2.500m²
2.	Densidad	4 viviendas por hectárea
3.	Intensidad de uso:	1 vivienda.
4.	Índice de ocupación:	40%
5.	Índice de construcción:	0.30
6.	Retiro de construcciones a lindero:	3m.
7.	Retiro de construcciones al eje de la vía:	(Artículo 80º), para las vías no listadas se tomará un retiro mínimo de 10m.
8.	Retiro de construcciones a fuentes de agua:	50 metros desde la llanura de inundación
9.	Altura máxima:	2 pisos.
10.	Construcciones complementarias:	Deberán garantizar la densidad, los índices de construcción y ocupación, sin perjuicio de posterior división, siempre que los predios resultantes garanticen todas las condiciones enunciadas.

<u>Articulo 276º.</u> Normas específicas para el Suelo Suburbano de Turismo y servicios:

1.	Área mínima del predio:	2.500m².
2.	Intensidad de uso:	1 construcción principal.
3.	Índice de ocupación:	40%
4.	Índice de construcción:	1.6
5.	Retiro de construcciones a lindero:	7m.
6.	Retiro de construcciones al eje de la vía:	15m. Adicionales al retiro descrito en el Artículo 80º, para las vías no listadas se tomará un retiro mínimo de 10m; en todo caso sin incluir la bahía de parqueo.
7.	Retiro de construcciones a fuentes de agua:	50 metros a partir de la llanura de inundación. Será indicada por las autoridades ambientales del Municipio.
8.	Altura máxima:	4 pisos.
9.	Construcciones complementarias:	Deberán garantizar la densidad, los índices de construcción y ocupación, sin perjuicio de posterior división, siempre que los predios resultantes garanticen todas las condiciones enunciadas.

Las construcciones desarrolladas en el suelo suburbano de Turismo y Servicios deberán estar orientadas a este uso. Dentro de este uso se incorporarán el equipamiento institucional (educativo, deportivo, administrativo, de salud y cultural).

<u>Artículo 277.</u> Normas Específicas para el Suelo Suburbano Industrial

1. CORREDORES INDUSTRIALES

Área mínima del predio:	2.500m².
Intensidad de uso:	1 construcción.
Índice de ocupación:	60%
Índice de construcción:	2.40
Retiro de construcciones a lindero:	15m.
Retiro de construcciones al eje de la vía:	50 m.
Retiro de construcciones a fuentes de agua:	50 metros desde la llanura de inundación
Altura máxima:	15m. en máximo 4 niveles.
Construcciones complementarias:	Deberán garantizar los índices de construcción y ocupación, sin posibilidad de posterior división.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Las construcciones desarrolladas en el suelo suburbano de uso Industrial deberán estar orientadas a este uso. Dentro de este uso se incorporarán el equipamiento institucional (educativo, deportivo, administrativo, de salud y cultural).

2. CORREDOR DE PEQUEÑA INDUSTRIA (depósitos, talleres y bodegas):

Área mínima del predio:	2.500m².
Área mínima de bodega:	200.00 m².
Intensidad de uso:	La máxima permitida por el desarrollo.
Áreas de Cesión Tipo 1:	Las equivalentes al desarrollo vial propuesto . según lo aquí descrito.
Áreas de Cesión:	El 1% del área bruta del lote. Se cederá mediante .el mecanismo de compensación (Artículo 165°)
Retiro de construcciones a lindero:	12m. Para locales que dan frente al lindero. No requerirá retiro en caso de llevar el muro de culata hasta el lindero. En caso de retiro lateral al acceso de la bodega el retiro al lindero será de 5.00m. que deberán constituirse en piso duro.
Retiro de const. al eje de la vía a La Unión (calle19):	20m. Estará determinado por la construcción de un andén de 1.00m. y dos (2) zonas verdes a cada lado de este también de 1.00m.,a partir de 5.00m. desde el eje de la vía, que servirán como separador entre la vía nacional y la de servicio, una vía de servicio de 7.00m. y un andén de 5.00 de ancho, los cuales servirán para el cargue, descargue, tránsito peatonal y parqueaderos de visitantes. De generarse vías internas estas tendrán una sección de 17.00 metros con calzada de 7.00m. y andenes de 5.00m. en piso duro, los cuales servirán para el cargue, descargue, tránsito peatonal y parqueaderos de visitantes. La porción de sección vial perteneciente a cada desarrollo deberá ser construida a costa del interesado y recibida por el Comité Técnico de Urbanismo para obtener el permiso de conexión a los servicios públicos domiciliarios ofrecidos en el sector.
Retiro de construcciones a fuentes de agua:	50 metros desde la llanura de inundación
Altura máxima:	15 m. en máximo 4 niveles.
Construcciones complementarias:	Deberán garantizar los índices de construcción y ocupación del globo general de terreno, sin permitir posterior división.

Los hechos cumplidos podrán permanecer sin ningún tipo de mejora, ampliación o reforma, salvo el ajuste de áreas para el cumplimiento de las características del uso existente o propuesto.

Se permite la aplicación de subsidios sociales de mejoramiento de vivienda.

<u>Artículo 278°.</u> (Acuerdo 011 de 2009) **NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO DE PARCELACIÓN:**

Área mínima:	2.500m2 (En zona de aptitud forestal se exigirá un área mínima de 1 vivienda por hectárea)
Densidad:	4 viviendas por hectárea
Índice de ocupación:	40%
Índice de construcción:	0.50
Retiro de construcciones a lindero:	5m.
Retiro de construcciones al eje de la vía:	(Artículo 80º del Acuerdo 013 de 2006)
Retiro de construcciones a fuentes de agua:	(Articulo 4° - 256° del Acuerdo 013 de 2006)
Altura máxima:	2 pisos y mansarda.
Construcciones complementarias:	Deberán garantizar la densidad, los índices de construcción y ocupación, sin perjuicio de posterior división, siempre que los

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

predios resultantes garanticen todas las condiciones enunciadas, previa presentación de la autorización de la junta de copropietarios.

Requisitos:

1. Gestionar la licencia de parcelación para la ejecución y enajenación del proyecto.
2. Realizar las compensaciones obligatorias establecidas en este Acuerdo.
3. Garantizar el abastecimiento de servicios públicos para cada parcela.
4. Presentar certificación de la entidad prestadora del servicio público y en caso de poseer concesión de aguas ante la autoridad ambiental, deberá anexar la autorización de transferencia de la concesión para cada uno de los lotes.
5. Disponer de acceso directo por vía pública, privada o servidumbre de tránsito para cada lote en todo caso igual o superior a 10.00m. de sección incluidos todos los elementos de la vía
6. Cada lote individual debe estar en posibilidad de cumplir las normas de retiro, índices de ocupación, construcción y densidades establecidas de acuerdo a cada zona.
7. No se admitirá que un lote resultante de subdivisión quede afectado al punto de no poder ser construido.
8. Redactar el reglamento de copropiedad: (Artículo 267º del Acuerdo 013 de 2006).
9. Todo proceso de parcelación o condominio tendrá el carácter de cerrado y será de competencia de la administración del proyecto el mantenimiento de redes, vías y espacios públicos generados.

Parágrafo 1. Todos los procesos de partición por sucesión deberán cumplir lo establecido en el artículo 260 del Acuerdo 013 de 2006.

Parágrafo 2. La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas.

Parágrafo 3. Los predios que por medio del mecanismo de subdivisión hayan obtenido licencia a partir del año 2006, deberán cancelar los impuestos correspondientes a la licencia urbanística de parcelación en el caso de pretender una posterior subdivisión de alguno de los predios resultantes de la licencia anterior.

Artículo 279°: (Acuerdo 011 de 2009) **NORMAS ESPECÍFICAS PARA LA ZONA RURAL NO SUBURBANA:**

1.	Área mínima del predio:	2500m². Zona receptora del recurso hídrico 10.000m². Zona de regulación hídrica y Aptitud Forestal
2.	Intensidad de uso:	1 construcción, Zp no se permite.
3.	Índice de ocupación:	20% (ZR RecHid), 10% (ZRegHid)
4.	Índice de construcción:	0.4 (ZR RecHid), 0.2 (ZRegHid)
5.	Retiro de construcciones a lindero:	5m. Zona receptora del recurso hídrico 10m. Zona de regulación hídrica y Aptitud Forestal 15m. hacia corredores suburbanos de uso industrial
6.	Retiro de construcciones al eje de la vía:	Según el retiro descrito en el Artículo 80º, para las vías no listadas se tomará un retiro mínimo de 15m.

7. Retiro de construcciones a fuentes de agua: La indicada por la cartilla de retiros a fuentes de agua de CORNARE.

8. Altura máxima: 2 pisos.

9. Construcciones complementarias: Deberán garantizar la densidad, los índices de construcción y ocupación, sin perjuicio de posterior división, siempre que los predios resultantes garanticen todas las condiciones enunciadas.

Las construcciones desarrolladas en el suelo rural deberán estar orientadas a los usos establecidos según la clasificación la zona agropecuaria (Artículo 41° del Acuerdo 013 de 2006). Se permite además el equipamiento institucional (educativo, deportivo, administrativo, de salud y cultural).

Usos Permitidos:

1. Vivienda
2. Protección y Conservación Ambiental
3. Reforestación
4. Agroforestería
5. Cultivos maderables
6. Vivero
7. Ganadería

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Usos Complementarios:

USO	RESTRICCIÓN
Horticultura	No se permitirá en los suelos de Aptitud forestal y protección
Agricultura	Sólo será permitido en los suelos la zona agropecuaria
Ecoturismo	Deberán garantizar la protección y conservación ambiental.
Caballerizas	Deberán garantizar las densidades, y los índices de construcción y ocupación del predio
Parcelación	Sólo se permitirá en el suelo de parcelación

Usos Restringidos:

USO	RESTRICCIÓN
Avícola	Requerirá un retiro a linderos de 20.00m. y aislamiento natural para control de olores
Porcícola	Requerirá un retiro a linderos de 20.00m. y aislamiento natural para control de olores

Usos Prohibidos:

1. Industria

Zona de protección:
Sólo se permiten construcciones asociadas a un proyecto eco turístico y que conserve los ecosistemas del sector. 10.000m²

Parágrafo1: Para los predios rurales con escritura anterior al 6 de diciembre de 2000, que no cumplan con al área mínima de lote pero cumplan con todos los retiros y normas, a criterio de Secretario de Planeación o quien haga sus veces podrán aprobarse licencias de construcción, siempre que garanticen por lo menos 1.000m², los lotes inferiores a estas áreas no podrán obtener licencia de construcción, a menos que, sean englobados a otros para alcanzar el área mínima exigida.

Parágrafo2: Para los predios localizados al interior de los centros poblados identificados en el mapa SINTESIS ECONNÓMICA se determinan las siguientes áreas mínimas de lote.

EL TAMBO:	500m2
TOLEDO	200m2
VUELTECITAS y SAN JOSE	100m2

<u>Artículo 280°.</u> Todos los proyectos en la zona rural deberán cumplir con las siguientes normas:

1. Será de obligatorio cumplimiento que los parqueaderos, zonas de cargue , sistemas de tratamiento de aguas residuales y residuos sólidos y pisos duros que requiera el proyecto sean resueltos en el área neta del lote.
2. En aras de conservar el paisaje, para el emplazamiento de cualquier construcción, se hará el menor movimiento de tierra técnicamente posible, para lo cual dentro del trámite de licencia de urbanismo y/o construcción se presentará el plan de manejo de los movimientos de tierra, lo anterior se aplicará, siempre y cuando el proyecto no requiera tramitar licencia ambiental.
3. Todo proyecto asentado en el suelo rural deberá contar con un sistema eficiente de tratamiento de aguas residuales de acuerdo a las directrices técnicas establecidas en el Capitulo E, del Reglamento Técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, acogido por la resolución 0822 de 1998 del Ministerio de Desarrollo Económico a aquella que lo modifique, el cual será revisado y aprobado específicamente dentro del trámite de la licencia correspondiente.
4. Cuando en un mismo predio se construya más de una vivienda se exigirá tratamiento colectivo de aguas residuales, salvo que técnicamente se demuestre la imposibilidad de cumplir este requisito caso en el cual será individual.
5. Cuando la disposición final de aguas residuales, se haga directamente en fuente de agua superficial, se exigirá sistema terciario de tratamiento.
6. En ningún caso se permitirá la disposición de los efluvios del sistema de tratamiento sobre fuentes de agua superficial, sin contar con una distancia mínima de 200 metros a cualquier tipo de captación.
7. Se prohíbe cualquier tipo de sumidero de aguas residuales.
8. Sin perjuicio de lo establecido para el suelo de protección, los retiros a fuentes de aguas en el suelo rural deberán permanecer única y exclusivamente en bosque protector, protector productor o en cualquier etapa de sucesión ecológica.
9. Para la implementación de usos y actividades se debe tener en cuenta: Respetar las sucesiones ecológicas existentes (rastrojos altos y bajos); la densidad de siembra debe ser de 1100 árboles por hectárea para el establecimiento de un bosque productor protector, el ahoyado debe ser de 0.40 metros de diámetro por 0.40 metros de profundidad y para el enriquecimiento del bosque productor protector la densidad de siembra debe ser 250 árboles por hectárea.
10. No se permite la ubicación de caballerizas, porcícolas, avícolas, pozos sépticos o cualquier otro elemento contaminante a menos de 15 metros del lindero.
11. No podrá ubicarse ninguna actividad porcícola o utilizar excretas como abono por aspersión o por gravedad a menos de 200 metros de las fuentes de agua.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

12. Toda construcción en el suelo rural debe contar con una certificación de disponibilidad de servicios de acueducto emitido por la junta administradora de acueducto veredal, correspondiente. En caso contrario contar con la concesión de aguas expedida por CORNARE y los diseños de la obra de captación y del sistema de tratamiento debidamente aprobados por la misma entidad.
13. Las personas que deseen adelantar explotación porcina en un área mayor de 100m2. o con más de 100 porcinos deberá acogerse al convenio de producción más limpia suscrito entre el sector porcícola y CORNARE.

Parágrafo: Sin perjuicio de las licencias y permisos ambientales que requieran, los productores de ganado porcino con menos de 100m2. construidos deberán contar con el visto bueno de La Unidad Ambiental y dar aplicación a las normas técnicas contenidas en la cartilla "Manejo de Elementos de la Producción Porcina" CORNARE 1997 o aquella norma que la modifique o sustituya.

Para la construcción de edificaciones destinadas a desarrollar actividades de cría y levante de todo tipo de animales, se requerirá licencia de construcción y visto bueno de la Secretaria de Agricultura y Medio Ambiente o quien haga sus veces. Estas construcciones respetarán los retiros y normas generales de construcción señaladas para el suelo rural. Se exigirá la ubicación de cercos vivos con el fin de mitigar la contaminación.

Artículo 281°. Normas Específicas para Horticultura

1. Los cultivos nuevos sólo podrán establecerse en el zona agropecuaria.
2. Los cultivos existentes sólo podrán expandirse hasta el 10% más del área actualmente cultivada.
3. Los cultivos que legalmente se encuentren funcionando en una zona cuya reglamentación de uso no sea compatible con esta actividad podrán permanecer pero no podrán realizar ningún tipo de ampliaciones.
4. Los cultivos existentes sólo podrán ampliarse en zonas que permitan ésta actividad.
5. Índice de ocupación 60% del área bruta del lote, en el cual se deberán ubicar invernaderos, áreas cultivadas, pisos duros, parqueaderos, zonas de cargue, sistema de tratamiento de aguas y residuos sólidos.
6. Los retiros de los invernaderos y cultivos a cielo abierto será: A corrientes de agua (desde la llanura de inundación), según la cartilla de retiros a fuentes hídricas de CORNARE sin permitir retiros inferiores a 50 metros para quebradas, lagos y humedales, a construcciones 30 metros, a las vías y linderos 20 metros; no será válida la autorización de los vecinos para la reducción de esta distancia. Los retiros a fuentes de agua deben estar protegidos con especies nativas y aislados con cercos, para los demás retiros se utilizará cerco vivo para mitigar los impactos ambientales producidos por contaminación visual.
7. Los invernaderos serán considerados construcciones provisionales.

Artículo 282°. Normas Específicas Para Condominios Campesinos:
Se podrán desarrollar en cualquier zona del suelo rural excepto en zonas suburbanas, de protección y aptitud forestal, siempre y cuando den cumplimiento a las normas establecidas para el suelo rural. En este tipo de proyecto y sin detrimento del medio ambiente, es posible la edificación de mayor número de viviendas en un mismo predio, con las siguientes condiciones y normas especificas:

1. El índice máximo de ocupación será del 20% del área bruta del predio y dentro de este concepto se incluyen viviendas, vías, construcciones complementarias, pisos duros; todas estas se encontrarán confinadas en el índice de ocupación establecido.
2. En ningún caso el área destinada a cada unidad de vivienda podrá ser inferior a 60m² en el primer piso.
3. El 80% del predio restante deberá ser destinado al uso permitido según la zonificación económica **(MAPA R-SINECO-018).**
4. La densidad máxima será de 10 viviendas por hectárea.
5. Los propietarios deberán dar cumplimiento a las normas estructurantes y en general a las establecidas para el suelo rural y además establecer sistema conjunto de tratamiento de residuos sólidos y líquidos. Para el manejo de los vertimientos se exigirá hasta tratamiento secundario.
6. El predio deberá permanecer en proindiviso y sus propietarios formularán un reglamento de copropiedad, que recoja todas las obligaciones aquí establecidas las cuales constarán en la escritura pública y además se configurarán como una afectación voluntaria en la matrícula inmobiliaria del predio.
7. Sin perjuicio de las sanciones urbanísticas a que haya lugar, el incumplimiento de la función social y ecológica por parte del propietario del predio así como su enajenación o arrendamiento a terceros, implica la pérdida de los beneficios y la obligación de cancelar por concepto de plusvalía el 30% del mayor valor adquirido por el aprovechamiento del suelo, lo mismo ocurrirá si el predio se comercializa con terceros.

Parágrafo: Los propietarios de los predios interesados en acceder a este beneficio, deberán solicitarlo en el trámite de licencia de urbanismo y construcción, anexando los siguientes documentos:

1. Registro de matrícula inmobiliaria en la cual conste que la propiedad del predio ha estado en cabeza del solicitante o de su familia por más de 10 años.
2. Certificación del SISBEN en el cual conste que los solicitantes son habitantes del suelo rural y pertenecientes a los niveles 1, 2 o 3.

Artículo 283°. Normas generales para retiros a fuentes de agua.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Vivienda:	No se permite el desarrollo de viviendas bajo ninguna tipología.
Tamaño de predios:	No hay área mínima predial, pues están prohibidas todas las construcciones nuevas y todos los usos diferentes a la protección de la fuente.
Densidad:	No aplicable
Índice de ocupación:	No aplicable
Altura máxima:	No aplicable

Artículo 284º. **Usos Ya Establecidos.** Los usos o actividades previamente establecidos y clasificados como prohibidos por estas normas a partir del Acuerdo 031 de 2000, se tolerarán hasta tanto la actividad desaparezca por cierre voluntario u obligado, por traslado a otro sector o por destrucción. La Oficina de Planeación Municipal comunicará por escrito al interesado sobre la situación en la que se encuentra, poniéndole de presente que debe tratar de reubicarse y fijándole un plazo para su traslado. Las actuales actividades que sean clasificadas como restringidas y se contrapongan a las disposiciones establecidas deberán adecuarse a las mismas en el término que establezca la Oficina de Planeación.

Parágrafo 1. Para los usos clasificados como prohibidos no se permitirán adecuaciones, ampliaciones, construcciones, modificaciones y reparaciones o reinstalación de servicios públicos que tiendan a perpetuar la actividad.

Artículo 285º. **Inconsistencias.** Los usos y actividades que no se encuentren claramente definidos o no estén especificados en estas Normas o en la Clasificación Internacional Industrial Unificada (CIIU) de las Naciones Unidas, serie M No.4, tercera revisión, 1990, será presentada al Consejo Consultivo del Ordenamiento, el cual conceptuará mediante propuesta técnica al Alcalde para su adopción mediante resolución.

Parágrafo 1. En los casos en que presente esta situación se suspenderán los términos del trámite de la cuestión.

Parágrafo 2.La adopción de estas resoluciones es vinculante; es decir, en ningún caso el Alcalde o funcionario alguno podrá decidir sobre el tema sin agotar la instancia del Consejo Consultivo del Ordenamiento.

CAPÍTULO IV
CLASIFICACIÓN GENERAL PARA HOTELES E INDUSTRIA

Artículo 286º. **Clasificación Hotelera:** Los establecimientos públicos orientados a prestar el servicio de alojamiento se acogerán para su denominación al Acuerdo 15/78 y a la Resolución 1148/82 de la Corporación Nacional de Turismo con la siguiente clasificación:

a. **Hoteles.** Se clasifican como hoteles los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por habitaciones y áreas de servicio común día a día; que ofrecen alimentación y servicios básicos y complementarios o accesorios según su categoría y modalidad.

b. **Apartahoteles.** Se clasifican como apartahoteles los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicio común día a día por temporadas, ofrecen alimentación y servicios básicos y complementarios o accesorios, según su categoría y modalidad.

c. **Hostales.** Se clasifican como hostales los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades constituidas por habitaciones y áreas de servicio común, día a día, ofrecen o no alimentación y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios según su categoría y modalidad.

d. **Alojamiento Turístico.** Se clasifican como alojamiento turístico los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicio común, día a día o por temporadas, ofrecen o no alimentación, y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios, según su modalidad.

Parágrafo 1. De la clasificación de establecimientos que respondan a otras denominaciones. Se clasifican también como hotel, apartahotel, hostal o alojamiento turístico, aquellos establecimientos que respondiendo a otras denominaciones tales como hostería, motel, residencia, hotel-residencia, refugio, albergue, pensión, apartamento turístico, villa bungalows, acampamento, etc., se ajustan a los requisitos mínimos que se establezcan en los reglamentos para cada clase. En este caso el interesado deberá anteponerle al nombre adoptado por él, el que corresponda según la clasificación.

Artículo 287º. **Clasificación de Industrias Según Tamaño:** Es la forma como se clasifican las industrias, luego de haber sido calificados los aspectos que afectan directamente el territorio, el medio ambiente y la comunidad, se efectuará mediante una asignación predeterminada de puntajes en razón de los respectivos impactos. Los tamaños de industria son:

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Las leyes 590/2000 y 905/2004 define por micro, pequeña y mediana empresa, toda unidad de explotación económica, realizada por persona natural o jurídica, en actividades empresariales, agropecuarias, industriales, comerciales o de servicios, rural o urbana.

Para la clasificación por tamaño de empresas, que se presenta a continuación se empleó el criterio de activos totales de la misma norma que señala: "aquellas micro, pequeñas y medianas empresas que presenten combinaciones de parámetros de planta de personal y activos totales diferentes a los indicados, el factor determinante para dicho efecto, será el de activos totales."

	Escala de Activos, Activos totales por valor	**Planta de Personal**
Microempresa	Inferior a quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes.	No superior a los diez (10) trabajadores.
Pequeña	Entre quinientos uno (501) y menos de cinco mil (5.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes.	Entre once (11) y cincuenta (50) trabajadores.
Mediana	Entre cinco mil uno (5.001) y treinta mil (30.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes.	Entre cincuenta y uno (51) y doscientos (200) trabajadores.
Grande	Superior a treinta mil (30.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes.	Superior doscientos (200) trabajadores.

Parágrafo: Todo proyecto industrial deberá contar con permiso y autorización de tipo ambiental por parte de CORNARE, se dará prelación a los proyectos que se adhieran al convenio de producción limpia que fué suscrito entre el sector industrial del Oriente Antioqueño y CORNARE y se deberá dar aplicación al régimen de calidad del aire (Decreto 948 de 1995) y sus Decretos reglamentarios.

No se permitirá la instalación de fuentes fijas de emisión de contaminantes al aire, en zonas distintas a las previstas para usos industriales. No se permitirá el uso del crudo de Castilla, aceites, lubricantes de desecho, y el uso de crudos pesados.

TÍTULO IV
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS

CAPÍTULO I
RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES Y LEGALIZACIONES

Artículo 288º. Reconocimiento de construcciones: Condiciones para el reconocimiento: Desarrollos arquitectónicos finalizados antes del 27 de junio de 2003 que no cuentan con licencia de construcción. Así mismo, por medio del acto de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación posterior de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997 y a las normas urbanísticas del presente Acuerdo.

El reconocimiento se otorgará sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar. La Secretaría de Planeación o quien haga sus veces y que ejerza el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que sean presentadas, con el fin de adelantar los procedimientos para imponer las sanciones del caso.

Las construcciones declaradas Monumentos Nacionales y los bienes de interés cultural del ámbito municipal, distrital, departamental o nacional, se entenderán reconocidos con la expedición del acto administrativo que haga su declaratoria.

Podrán ser titulares del acto de reconocimiento las mismas personas que pueden ser titulares de las licencias de Construcción.
Además de los documentos señalados en el artículo 18 del decreto 564 de 2006, la solicitud de reconocimiento se acompañará de los siguientes documentos:

1. El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.
2. Levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente firmado por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éste.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

3. Copia de un peritaje técnico que sirva para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar. El peritaje técnico estará debidamente firmado por un profesional matriculado y facultado para este fin, quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico.
4. La declaración de la antigüedad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud.

Cuando se acredite que la edificación se construyó antes del día 20 de enero de 1998, el peritaje técnico de que trata el numeral 3 del artículo anterior deberá realizarse siguiendo los lineamientos previstos en el Decreto 2809 del 29 de diciembre de 2000 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Para aquellas construcciones hechas después del 20 de enero de 1998, el peritaje técnico deberá realizarse de conformidad con las normas de sismo-resistencia consagradas en la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Cuando fuere necesario adecuar la edificación al cumplimiento de las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas que el municipio o distrito haya definido, el acto de reconocimiento otorgará un plazo máximo de veinticuatro (24) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute dichas actuaciones.
Tratándose de programas de legalización y regularización urbanística de asentamientos de vivienda de interés social debidamente aprobados, los municipios y distritos podrán ampliar el plazo de que trata el inciso anterior hasta un máximo de seis (6) años, siempre y cuando se asista técnicamente al interesado en el proceso de adecuación de la edificación al cumplimiento de las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas que les sean aplicables.

ARTÍCULO 289º. Para legalizar construcciones anteriores a la existencia de la oficina de Planeación: Cuando se requiera legalizar una construcción con edad superior a la existencia de Planeación Municipal (20 de agosto de 1978), la Secretaría de Planeación no liquidará impuestos de delineación y se dará cumplimiento a los siguientes requisitos:

a. Formato de solicitud debidamente diligenciado.
b. Dos (2) declaraciones juramentadas de personas que acrediten su antigüedad.
c. Dos copias heliográficas de los planos del levantamiento arquitectónico cortes, fachadas, localización, planta de techos y cuadro de áreas.

Parágrafo. No podrán legalizarse las áreas afectadas al uso público. Para las ejecutadas con anterioridad al Acto Administrativo de afectación, la Secretaría de Planeación hará un inventario de sus condiciones físicas al momento de dicho acto.

Artículo 290º: Aumento de tipología en urbanizaciones existentes: Para las urbanizaciones aprobadas antes del 6 de diciembre de 2000 y que fueron aprobadas como unifamiliares con áreas iguales o superiores a 72m², se permitirá el cambio de tipología de unifamiliar a bifamiliar, para legalización o construcción cumpliendo con los trámites para licencia de la Secretaría de Planeación. Este cambio estará sujeto a la factibilidad de servicios públicos.

Con el cambio de tipología el interesado deberá cancelar adicionalmente a los impuestos generados por concepto de delineación, el equivalente a 5 SMMLV por concepto de compensación urbanística, dado el mayor aprovechamiento del lote.

Artículo 291º. Prohibición de realizar reconocimiento de construcciones y legalizaciones: la Secretaría de Planeación se abstendrá de legalizar proyectos, cuando se incurre en cualquiera de las siguientes circunstancias:

1. Que el predio o la construcción este ubicado en el suelo de protección.
2. Que el predio o la construcción presenten características de riesgo o amenaza.
3. Que el predio o la construcción se encuentre ubicado en zona de localización de los sistemas estructurales del territorio como vías y espacios públicos, salvo que de cumplimiento a los requerimientos para renuncia a mejoras.
4. Que el proyecto este ubicado en las áreas de retiros obligatorios.
5. Que la vivienda no cuente con las normas mínimas de calidad, salubridad, iluminación y ventilación natural y no posea como mínimo un área de 35 metros cuadrados de lote.
6. Que no cuente con la infraestructura de servicios públicos domiciliarios en el suelo urbano y no pueda abastecerse de los mismos de manera continua y eficiente en el suelo rural.
7. Cuando el uso desarrollado en la construcción sea contrario a los establecidos por las normas vigentes para la zona.
8. Que el proyecto genere contaminación ambiental y/o genere conflicto urbanístico o social.
9. Cuando no se pague la compensación respectiva.

CAPÍTULO II
AFECTACIONES AL USO PÚBLICO

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Artículo 292º. Afectación al uso público: Aféctense al uso público todos los predios urbanos y rurales, en las áreas que este manual determine, en especial las determinadas en los mapas de equipamiento proyectado.

Parágrafo 1. Todas las zonas o predios afectados al uso público para espacios públicos por los que se construyan vías o equipamiento público quedan congelados.

Parágrafo 2. En un plazo máximo de un año, a partir de la aprobación del PBOT, deberán señalarse específicamente las zonas afectadas e inscribirse en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja; similar procedimiento deberá aplicarse para nuevas afectaciones.

Artículo 293º. Del espacio público: Constituyen el espacio público del Municipio de La Ceja las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular; las áreas para la recreación pública, para la tranquilidad y seguridad ciudadana; las franjas de retiro a las edificaciones sobre las vías; fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares; las necesarias para la instalación y uso de los elementos constitutivos de amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de la obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos y, en general, las zonas existentes debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.

CAPÍTULO III
TRÁMITES

Artículo 294º. Del trámite: Es indispensable cumplir los requisitos que se señalan en este manual para la obtención de los permisos para urbanización y parcelación, así como para la obtención de los permisos para ventas de desarrollo urbanístico y adecuación, modificación, ampliación, demolición y legalización; igualmente para el recibo de construcciones, urbanizaciones, verificación y sello de planos para propiedad horizontal y otros.

Artículo 295º. Obligatoriedad de la licencia: Para desarrollar un predio, adelantar obras de construcción, ampliación, adecuación, modificación, demolición, y cerramiento permanente o temporal de edificaciones, de urbanizaciones o parcelaciones, así como realizar loteos o subdivisiones de predios, para urbanizaciones o parcelaciones y para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento, sea en terreno urbano o rural se requiere obtener antes de la iniciación de actividades, la licencia correspondiente expedida por la Secretaría de Planeación Municipal

Artículo 296º. Clases de licencias: Las licencias pueden ser de parcelación, urbanismo, construcción, subdivisión y ocupación del espacio público.

Artículo 297º. Titulares de la licencia: El trámite de licencia se hará solo a solicitud de quienes pueden ser titulares de las mismas, es decir, los titulares de derechos reales principales, poseedores, propietarios, fideicomitentes y fideicomisarios.

Artículo 298º. De la licencia de urbanismo y sus modalidades:
Definición de licencia de urbanismo: Es la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el P.B.O.T y el presente manual de urbanismo.
Son modalidades de la licencia de urbanismo, la licencia para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana, licencia para el loteo, licencia para subdivisión de predios, para urbanización o parcelación y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

Artículo 299º. De los trámites para urbanizar, parcelar o construir: Para urbanizar, parcelar o construir en el Municipio de La Ceja deberán cumplirse los siguientes pasos.

Certificado de ubicación y uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación, (este certificado no se constituye en permiso para iniciar o construir ningún tipo de obra).
Obtener y cancelar la tarjeta de alineamiento.
Obtener licencia de urbanización, parcelación o construcción.

Artículo 300º Certificado de ubicación y usos del suelo: Para obtener este certificado es necesario presentar los siguientes documentos:

Recibo de pago de la tasa correspondiente
Certificado de libertad y tradición a 20 años, (máximo con 30 días de expedición).Copia de recibo de pago del impuesto predial.
Certificado de existencia y representación legal cuando el que tramite sea persona jurídica.
Localización en escala 1:2000, si es zona urbana y 1:10000 si es rural.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Todo certificado de usos del suelo será valido por 2 años, prorrogables a un año mas y deberá ser renovado para todo desarrollo que tenga destinación diferente a vivienda.

Artículo 301°. Certificado de ubicación de establecimientos abiertos al público: Para la obtención del certificado de ubicación de establecimientos abiertos al público, se tramitará a través de la Secretaría de Planeación Municipal y la Inspección Municipal de Policía; y es necesario presentar los siguientes requisitos:

a. Recibo de pago de la tasa correspondiente.
b. Formato debidamente diligenciado.

Artículo 302°. Tarjeta de alineamiento: Para todas las construcciones a realizar deberá obtenerse previamente la tarjeta de alineamiento, presentando los siguientes documentos:

1. Certificado de libertad y tradición a 20 años, que no exceda los 90 días de expedición.
2. Certificado de existencia y representación legal cuando el que tramite sea persona jurídica.
3. Disponibilidad de servicios públicos expedida por las entidades responsables.
4. Formato debidamente diligenciado.
5. Copia de las escrituras del predio.
6. Copia del recibo de pago del impuesto predial.
7. Certificado de la Unidad de Gestión Ambiental, si es rural.
8. Para la zona rural se debe presentar la merced de aguas o certificado de factibilidad de acueducto expedido por la Junta Administradora del acueducto veredal.

Artículo 303° (Acuerdo 011 de 2009) **REQUISITOS DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:**
El particular deberá solicitar ante la Secretaría de Planeación Municipal, la iniciación del trámite de la licencia, anexando los siguientes documentos:

1. El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.
2. Plano de localización e identificación indicando área total, frente y fondo, vías, corrientes de agua, líneas de energía y pendientes mayores de 75% del predio o predios objeto de la solicitud.
3. Copia del documento que acredite el pago o declaración privada con pago del impuesto predial de los últimos cinco años en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. En los casos donde exista un acuerdo de pago, se requerirá constancia de la Secretaría de Hacienda o quien haga sus veces, estableciendo que el interesado se encuentra dando cumplimiento al mismo.
4. Copia del recibo de pago de la plusvalía, cuando haya lugar a ella.
5. Dos copias heliográficas del proyecto arquitectónico firmadas por arquitecto debidamente acreditado con matrícula profesional.
6. Dos copias con memorias y planos de cálculos de los diseños estructurales y las memorias de otros diseños no estructurales, de los estudios geotécnicos y de los suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas de sismo - resistencia, debidamente firmadas por un profesional facultado para este fin, quienes se harán responsables de los diseños.
7. Diseño de las redes de acueducto, alcantarillado (aguas lluvias y negras en redes independientes) y gas en cumplimiento del RAS 2000 o aquel que la modifique o sustituya y para la zona rural el diseño de pozo séptico y vertimiento.
8. Autorización de la empresa prestadora de servicio de energía para la localización de edificaciones mayores de 2 pisos con respecto a las redes eléctricas externas.
9. Entrega del proyecto en formato digital en algún sistema de dibujo asistido por computador.
10. Factibilidad de servicios públicos domiciliarios
11. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud.
12. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.
13. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario.
14. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.
15. En el evento en que el proyecto sometido a consideración tenga por objeto el desarrollo de programas de vivienda de interés social, el titular de la licencia así lo manifestará bajo la gravedad de juramento y de ello se dejará constancia en el acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia.

Parágrafo1: Cuando se trate de licencias que autoricen ampliar, adecuar, modificar, cerrar, reparar, y demoler inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, deberá solicitar copia del acta de asamblea general de copropietarios en la cual se autoricen las obras.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Parágrafo2: Para edificios de 3 o más destinaciones se exigirá la presentación de planos de gas debidamente aprobados por la empresa prestadora del servicio; para edificios de 1 a 3 destinaciones, se exigirá el certificado de instalación firmado por un profesional acreditado.

Artículo 304º. Requisitos para solicitud de licencia de urbanismo: El particular deberá solicitar ante la Secretaría de Planeación Municipal, la iniciación del trámite de la licencia, anexando los siguientes documentos:

1. Presentar la solicitud de licencia debidamente diligenciada.
2. Tarjeta de alineamiento vigente.
3. Copia del recibo de pago del impuesto predial.
4. Constancia del pago de plusvalía si el inmueble se encuentra beneficiado por un hecho generador.
5. Levantamiento topográfico con su respectiva cartera y memoria de cálculo del levantamiento, localizando los árboles existentes e indicando el tratamiento propuesto y el amarre geodésico, como también amarre altimétrico.
6. Plano de localización e identificación del predio objeto de la solicitud.
7. Nombre, identificación, dirección y teléfono de los vecinos.
8. Dos copias heliográficas del proyecto de urbanismo, firmado por arquitecto profesional, en el cual se indiquen las afectaciones, vías obligadas y propuestas, aislamientos, número de bloques o viviendas, alturas, número de parqueaderos privados y de visitantes, cesiones, etapas de desarrollo y su correspondiente cuadro general de áreas (lotes, vías, zonas comunales, etc.) considerando sus porcentajes y anotaciones sobre fondo y frente de cada lote, con índices de ocupación y construcción.
9. Certificado de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, acueducto, alcantarillado, redes de eléctricas, telefónicas, gas, expedido por la autoridad competente anexando planos de redes externas de servicios públicos aprobada.
10. En caso de que la Secretaría de Planeación Municipal lo demande, deberá anexar el estudio de drenaje natural, de aguas servidas y de tratamiento del suelo, que garanticen por estos aspectos la viabilidad del proyecto, sin peligro de inundaciones o deslizamientos.
11. Memorias de los estudios de suelo
12. Diseño de vías y rasantes, firmado por un ingeniero civil y aprobado por la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
13. Nombre y número de la tarjeta profesional expedida por el consejo profesional de ingeniería y arquitectura, del profesional responsable de la ejecución de las obras.
14. Todas aquellas personas naturales o jurídicas que se proyecten urbanizar o parcelar y ejercer actividades de ventas de cinco o más lotes, deberán estar inscritos ante la Secretaría de Planeación Municipal, para ejercer control sobre ellos como lo demanda la Ley 66 de 1968 y el Decreto 78 de 1878 (Ley de vivienda).
15. Manifestación de que el proyecto objeto de la solicitud se destinará a vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el contenido de la licencia.
16. El cumplimiento de todos los requisitos que la licencia señale.
17. Cuando la licencia tenga por objeto realizar un loteo, parcelación, o condominio, además de los requisitos exigidos en este Artículo, deben cumplir con los requisitos exigidos en las normas para la zona rural y suburbana.
18. Copia del recibo de pago de la plusvalía, cuando haya lugar a ella.
19. En los juegos de planos entregados se deberá garantizar en la esquina inferior derecha un área mínima de 0.20 x 0.20 para la firma del profesional responsable y la información de otorgamiento de licencia.

Parágrafo 1. En el caso de los proyectos por etapas, la licencia de urbanismo deberá tramitarse para todos los predios sobre los cuales se adelantará la urbanización, sin embargo, para cada etapa se podrá solicitar y expedir la respectiva licencia de construcción y la Secretaría de Planeación Municipal demandará que cada una de las etapas resulte autosuficiente en todos los aspectos, y así, se señalará claramente en el respectivo proyecto.

Parágrafo 2. La expedición de la licencia de urbanismo incluirá la autorización para el encerramiento temporal durante la etapa de ejecución, así como el movimiento de tierras.

Parágrafo 3. La ejecución de las obras sólo podrá iniciarse una vez se apruebe todo el Proyecto, de acuerdo al acto administrativo que concede la licencia y se cancelen los impuestos y tasas correspondientes, así mismo, deberá notificarse oportunamente a la Secretaría de Planeación, la fecha de inicio de las obras constructivas.

Artículo 305º. Trámite para la licencia de urbanismo y construcción.

1. Admitida la solicitud, por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, será comunicada por la oficina a los vecinos del inmueble y a quien lo solicite para que ellos puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos.
2. En el acto de citación que se hará por correo si no hay otro medio más eficaz, se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de dicha solicitud.
3. Si la citación no fuere posible, o pudiere resultar demasiado costosa o demorada, se insertará en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional, según el caso.
4. La oficina de Planeación en un plazo máximo de 45 días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencias se entenderán aprobadas en lo términos solicitados, quedando obligados los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

del proyecto presentando mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.

5. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo mediante Resolución motivada por una sola vez cuando el tamaño o complejidad del proyecto así lo ameriten.
6. Notificación de las licencias: El acto administrativo que ponga fin al trámite será notificado personalmente a los vecinos personalmente por quien haya expedido el acto o por la persona a quien éste delegue para surtir la notificación. En el evento en que el solicitante de la licencia sea un poseedor, se deberá notificar personalmente el acto que resuelve la solicitud al titular de los derechos reales del bien objeto de la licencia.
7. Si no hay otro medio mas eficaz de informar a los vecinos y al titular de los derechos reales, para hacer la notificación personal se le enviará por correo certificado una citación a la dirección que aquel haya anotado al intervenir por primera vez en la actuación, o en la nueva que figure en comunicación hecha especialmente para tal propósito. La constancia del envío de la citación se anexará al expediente. El envío se hará dentro de los cinco días siguientes a la expedición del acto.
8. Al hacer la notificación personal se entregará al notificado una copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión.
9. Si no pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco días del envío de la citación, se fijará un edicto en lugar público del respectivo despacho, por el termino de diez días, con inserción de la parte resolutiva de la providencia.
10. Contra este acto proceden los recursos establecidos en el Código Contencioso Administrativo.
11. En los juegos de planos entregados se deberá garantizar en la esquina inferior derecha un área mínima de 0.20 x 0.20 para la firma del profesional responsable y la información de otorgamiento de licencia.

Parágrafo. La expedición de la licencia conlleva para el particular el derecho al suministro de información y conceptos sobre las normas urbanísticas aplicables, visto bueno de planos necesarios para la construcción, reglamentos de propiedad horizontal, citación y notificación de vecinos, certificación de la nomenclatura de predios, y construcciones.

Artículo 306º. Vigencia y prórroga de licencia: Las licencias tendrán una vigencia de 24 meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de 12 meses, contados a partir de su ejecutoria.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanismo y construcción, estás tendrán una vigencia máxima de 36 meses, contados a partir de su ejecutoria.

La solicitud de prórroga, deberá formularse con una anterioridad de 30 días al vencimiento de la misma, siempre que el responsable de la obra certifique la iniciación de la misma.

Para el caso de las licencias en urbanizaciones por etapas, por el proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas, mantendrán su vigencia y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa que se solicite como mínimo 30 días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.

Artículo 307°: Vigencia para Factibilidades de Servicios Públicos: La vigencia será de un año a partir de la aprobación

Artículo 308º. Contenido de la licencia: La resolución que otorga la licencia deberá contener:

1. Vigencia.
2. Características básicas del proyecto.
3. Nombre del titular de la licencia de urbanizador y del constructor responsable.
4. Indicación de que las obras deberán ser ejecutadas en forma tal que se garantice tanto la salubridad como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
5. El pronunciamiento de la autoridad competente frente a las objeciones interpuestas por terceros.
6. Las obligaciones específicas que deba cumplir el titular durante el proceso de construcción, y específicamente las relacionadas con normas sismoresistentes y ambientales.
7. El particular deberá tramitar el recibo de obra ante la autoridad competente.
8. La autorización para la identificación de la obra.

Parágrafo. Toda licencia de construcción deberá contener las normas de protección de peatones y construcciones aledañas.

La expedición de la licencia cuyo objeto sean predios en los cuales se requiera demoler la construcción existente, contemplará automáticamente la demolición de la misma.

Artículo 309º. De manera inmediata al otorgamiento de la licencia, el beneficiario de la misma deberá instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un metro, en lugar visible de la vía pública más importante, sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia; en caso de obras menores se instalará un aviso de cincuenta por setenta centímetros.
En la valla o aviso se deberá indicar lo siguiente:

1. Número de la licencia y fecha de expedición de la licencia
2. La dirección del inmueble y número de matrícula inmobiliaria
3. Vigencia de la licencia

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

4. Nombre o razón social del titular de la licencia
5. Tipo de obra que sé esta adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de la edificación, numero de unidades habitacionales comerciales u otros.
6.

Artículo 310º. (Acuerdo 011 de 2009) **EL CERTIFICADO DE PERMISO DE OCUPACIÓN:**

Es el acto mediante el cual la secretaría de Planeación o quien haga sus veces certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

a. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra.

b. Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación.
Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la Secretaría de planeación.

Para este efecto, la secretaría de planeación realizará una inspección al sitio donde se desarrollo el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, se expedirá el certificado de permiso de ocupación del inmueble. Cuando el proyecto deba cumplir con la supervisión técnica (NSR/98), se adicionará la constancia de los registros de esa supervisión.

En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en la licencia o en el acto de reconocimiento de la edificación, la Secretaría de Planeación se abstendrá de emitir el certificado correspondiente e iniciará el trámite para la imposición de las sanciones a que haya lugar.

CAPÍTULO IV
DE LOS PERMISOS

Artículo 311º. Permiso para Reforma o Adición: Cuando el objeto de la solicitud sea la ejecución de una ampliación, adecuación o modificación, será necesario acreditar:

Formato de solicitud diligenciado
Certificado de libertad y tradición a 20 años, (máximo con 30 días de expedición), que no sea superior a tres meses.
Copia de pago de impuesto predial.
Presentar los planos con las ampliaciones, adecuaciones o modificaciones, estos deben ir firmados por arquitecto debidamente acreditado, este ultimo requisito se obviará cuando la intervención sea inferior a 30m2., siempre y cuando no contravengan las normas de sismoresistencia.
Presentar planos estructurales debidamente firmados por ingeniero, en el caso de construir alguna estructura (losa, madera o concreto).
Copia de la licencia con la cual se aprobó la construcción existente, si fuera posterior a 1978 en caso contrario aportar un documento donde manifieste que es anterior a 1978.

Parágrafo. Cuando el objeto de la obra se requiera para un cambio de uso, se verificará que la infraestructura física este acorde con el nuevo uso, que cumpla las normas técnicas de construcción y no utilice el espacio público como complemento de las actividades que pretende desarrollar.

Artículo 312º. Permiso de demolición: Cuando el objeto de la licencia sea la demolición de una construcción se presentará la solicitud anexando los siguientes requisitos:

Copia de la escritura pública y certificado de libertad y tradición expedido con menos de tres meses de anticipación a la fecha de la solicitud.
Plano a escala de localización.
Acreditar el nuevo uso que se dará al lote de acuerdo al Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
Tramitar conjuntamente el encerramiento.

Parágrafo. La Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces estudiará la documentación aportada y si el inmueble no corresponde legalmente al patrimonio cultural histórico o arquitectónico, se otorgará el permiso de demolición.

Artículo 313º. La persona interesada en desarrollar en el Municipio de La Ceja un asentamiento destinado a la actividad industrial o agroindustrial, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Presentar solicitud escrita con todos los documentos exigibles para la licencia de construcción.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

2. Plano de localización exacta del sitio en donde se pretenda asentar y levantamiento topográfico del lote.
3. Razón social de la empresa, dirección y teléfono.
4. Actividad a realizar por la empresa.
5. Área que pretenda construirse y tipo de construcción.
6. Área de cargue y descargue. Accesibilidad vial.
7. Formas de transporte definiendo el tipo de vehículo a utilizar.
8. Determinación de los recursos naturales utilizados: Agua, aire, suelo, bosque, determinación de la afectación, plan para su minimización, manejo y control.
9. Descripción de situaciones de riesgo.
10. Consumos energéticos, combustible, gases y agua.
11. Producción: Consumo de materias primas, volumen de producción.
12. Producción manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y desechos peligrosos.
13. Descripción de los aspectos socio económicos.
14. Personal vinculado

Parágrafo. La industria no podrá operar mientras no acredite ante la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces, la obtención de la licencia ambiental o los permisos expedidos por la autoridad ambiental competente.

Artículo 314º.Control de vivienda: Los trámites relacionados con control de vivienda que debe realizar el Municipio se continuarán rigiendo por lo establecido en normas anteriores. Estas actividades son:

- Asignación de un número de registro de personas dedicadas a la enajenación de inmuebles con destino a viviendas.
- Otorgamiento de permiso de captación anticipado de dineros para programa de vivienda de interés social subsidiada (Decreto No.187 de 1999)
- Otorgamiento del permiso de Escrituración de vivienda de interés social.
- Permiso de enajenación del inmueble.

Parágrafo. De acuerdo a lo establecido en el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997, el permiso de que trata el numeral 2 del Artículo 2 de la Ley 78 de 1987 para quienes adelanten planes de vivienda se sustituye por la simple radicación de los documentos mencionados en los literales a, d, e, f y g de la misma norma, acompañados de los planos y presupuestos financieros.

Artículo 315º. Autorización para adecuación paisajística y/o movimiento de tierra: Todo movimiento de tierra diferente del descapote que sea necesario para la construcción, debe contar con el visto bueno de la Secretaría de Planeación. Requisitos:

El propietario deberá allegar solicitud con la siguiente información.
Solicitud y objetivo de la misma
Localización exacta del predio indicando fuentes de agua, urbanizaciones, vías y construcciones vecinas.
Fotocopia de la escritura.
Certificado de libertad y tradición.
Levantamiento altiplanimétrico del lote.
Perfiles y ejes necesarios , tanto del terreno natural como del final.
Indicar tratamiento de taludes.
Método para extraer el material vegetal y su destino final, pendientes, implementar zanjas de coronación e intermedias, tipo de arborización y vegetación.
Sitio de disposición final de la tierra o de los escombros.
Indicar el tipo de encauzamiento de aguas lluvias.
Tiempo de ejecución.
Presentar dos juegos de planos.
Presentar dos copias de planos firmados por ingeniero civil o geólogo debidamente acreditados.
Visto bueno de la Unidad de Gestión Ambiental Municipal.

Artículo 316º. Visto bueno de propiedad horizontal: El visto bueno sobre reglamento de propiedad horizontal deberá ser tramitado por la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces y a solicitud del particular, para lo cual debe acreditar:
Aprobación de la construcción si es posterior a 1978.
Juego de planos.
Reglamento de propiedad horizontal.
Acogimiento a la Ley 675 de 2001.

Artículo 317º. Para solicitar nomenclatura: La nomenclatura se requiere en toda edificación dentro del perímetro urbano y de expansión urbana definidos por el presente Acuerdo. Para su solicitud. Es necesario:
Diligenciar formato de solicitud.
Adjuntar licencia de construcción o el permiso respectivo.
Copia de recibo de pago del impuesto predial.
Acredita el pago de la tasa respectiva.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Artículo 318º. Certificación de nomenclatura: Cuando se requiera certificación de nomenclatura para fines legales u otros, es necesaria una solicitud escrita dirigida a la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces acompañada del recibo de pago correspondiente, en la cual se indicará la localización exacta del inmueble y si se tiene o no licencia de construcción.

Artículo 319º Para proyectos industriales, agroindustriales y cultivos bajo invernadero: Cualquier persona que promueva un proyecto industrial, deberá cumplir los siguientes pasos:

1. Obtener certificado de ubicación.
2. Obtener licencia de construcción

Artículo 320º. Partición e integración de lotes: Pueden partirse o integrarse cualquier predio, construido o no, siempre y cuando cumplan con las áreas mínimas y las normas urbanísticas establecidas, cumpliendo los siguientes requisitos:
Diligenciar formato de solicitud.
Dos copias de planos indicando áreas, partición y/o integración.
Copia del recibo de pago del impuesto predial.

Artículo 321º. Para instalar vallas y avisos publicitarios: El interesado en obtener autorización para instalar vallas o avisos publicitarios, deberá solicitar permiso a Planeación Municipal o quien haga sus veces llenado los siguientes requisitos:
Solicitud escrita indicando período de tiempo deseado.
Adjuntar el esquema o diseño en escala y color, indicando especificaciones, el mensaje o contenido y las dimensiones.
Señalar con claridad la ubicación si se trata de zona de espacio público; solicitar autorización del particular si está en zona privada.
Cancelar los impuestos correspondientes.
Acatar las demás disposiciones contempladas en el Estatuto Ambiental Municipal.

Artículo 322º Instalación de servicios públicos:
Solicitud del interesado.
Certificado de concordancia.
El propietario deberá acreditar la aprobación de la construcción si es posterior a 1978 con los planos y licencia de construcción.

Este permiso será valido para la instalación de Energía, acueducto y alcantarillado.

Artículo 323º. Permiso de ventas: Será regido por el Articulo 120 de la Ley 388 y normas vigentes de la Ley 66 de 1968 "Ley de vivienda" y el Decreto 78 de 1987 o las que las sustituyan.

Parágrafo 1: En ningún caso se expedirá el permiso de ventas sin la construcción y entrega de las obras de urbanismo a las entidades correspondientes, y la entrega de las respectivas áreas de cesión obligatoria al Municipio mediante escritura debidamente registrada.

Parágrafo 2 : Si la urbanización o parcelación se desarrollara por etapas, las obras de urbanismo a recibir será la totalidad de las obras comprendidas en esta, siempre y cuando guarde continuidad con las existentes garantizando el abastecimiento de servicios Públicos y la conexión completa y adecuada con la red vial.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

TÍTULO V
DE LOS IMPUESTOS Y TASAS MUNICIPALES

CAPÍTULO I
DE LA ZONIFICACIÓN

Artículo 324º. Criterios de zonificación: Para todo lo relacionado con el presente Acuerdo se definen las siguientes zonas: A, B, C, D, E, F, G y según las condiciones socioeconómica de los habitantes, las características físicas y el entorno de las edificaciones de cada una, siendo estas las delimitadas en el mapa **U-BASLIQ-006**

Artículo 325º. Actualización de la zonificación: La oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces previo concepto del Consejo Consultivo del ordenamiento podrá, mediante resolución motivada, y con base en el estudio de estratificación, actualizar periódicamente, la zonificación establecida en el artículo anterior, teniendo en cuenta la tipología de las nuevas construcciones y los cambios que se operen en ellas a través del tiempo; y zonificar los nuevos desarrollos urbanísticos de acuerdo con las características de las edificaciones proyectadas.

Artículo 326º. El cobro de impuestos y tasas se realizará de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo 010 de 2005 (Estatuto de Rentas) o en aquel que lo modifique, derogue o sustituya.

CAPÍTULO II
OBRAS DE ENLUCIMIENTO, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN

Artículo 327º. Trabajos Sobre Fachadas: Los trabajos que realicen sobre fachadas, distintos a los de conservación, manteniendo el acabado y el color, que impliquen cambios en su estructura tales como acabados y reformas en general, requieren la expedición de permisos por parte de la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces pero no liquidación ni pago de impuesto de delineación.

Artículo 328º. Obras Mínimas: Las obras que se clasifiquen como de enlucimiento, conservación y separación tales como: revoque, cambio de pisos, enchapes, pinturas, etc. que no impliquen la demolición o la construcción de muros, divisiones, etc. no requieren permisos de construcción ni generen impuestos de delineación.

CAPÍTULO III
SANCIONES URBANÍSTICAS

Artículo 329º. Infracciones urbanísticas: De acuerdo con el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los Planes de Ordenamiento Territorial o sus Normas Urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores.
Para efecto de la aplicación de las sanciones se consideraran graves o leves según se afecte el interés tutelado por dichas normas.
Se considera igualmente infracción urbanística la ubicación de establecimientos comerciales, industriales y de servicios, en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

Artículo 330º. Procedimiento de imposición de sanciones: Para la imposición de las sanciones previstas, en el capítulo 11 de la ley 388 de 1997 las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo en cuanto sean compatibles a los establecido en la Ley 388 del 1997, tal como lo estipula el artículo 108° de la misma.

Parágrafo. La restitución de los servicios públicos domiciliarios, procederá cuando se paguen las multas de que trata las leyes 142 de 1994 y 810 de 2003 y cese la conducta infractora.

Artículo 331º. Sanciones urbanísticas: De acuerdo a la Ley 810 de 2003, las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de la sanciones que a continuación se determinan, de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

1. Multas sucesivas de quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de área de suelo afectado, sin que en ningún caso la multa supere los quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o no parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados por el plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, o destinado a equipamientos públicos.

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las demás responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

2. Multas sucesivas de doce (12) salarios diarios vigentes por metro cuadrado de intervención u ocupación, sin que en ningún caso la multa supere los cuatrocientos (400) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes intervengan u ocupen, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, los parques públicos zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades encargadas del control del espacio público, además de la demolición de la construcción o cerramiento y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá concederse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la trasparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual de los parques o zonas verdes y que no se vulnere su destinación al uso de común.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en área que formen parte del espacio público que no tengan el carácter de bienes de uso público, sin contar con la debida licencia o contraviniéndolo, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala.

3. Multas sucesivas de (10) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

También se aplicará esta sanción a quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción prevista en la presente ley. En estos casos la sanción no podrá ser inferior a los setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

4. Multas sucesivas de ocho (8) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo.

En el caso de establecimientos comerciales que no cumplan con las normas referentes a usos del suelo se aplicarán, en lo pertinente, los procedimientos y las sanciones previstas para este tipo de infracciones en la Ley 232 de 1995 ó en aquellas normas que la adicionen, modifiquen o complementen.

5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma.

Parágrafo. Tiene el carácter de grave toda infracción urbanística contemplada en la presente Acuerdo que genere impactos ambientales no mitigables o el deterioro irreparable de los recursos naturales o del patrimonio arquitectónico y cultural la reincidencia de la falta, o la contravención a normas urbanísticas estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, así como la contravención a las normas establecidas en la Ley 400 de 1997.

Artículo 332º. Adecuación a las normas: En desarrollo del articulo 105 de la Ley 388 de 1997, en los casos previstos en el numeral 2º del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la medida policiva de suspensión y del sellamiento de la obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuase a las normas tramitando la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo de este artículo.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

En los casos previstos en el numeral 3º del artículo anterior, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea del caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas, aplicando en lo pertinente lo previsto en el parágrafo de este artículo.

Parágrafo. Si dentro de los plazos señalados para el efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos no urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia, se procederá por la autoridad competente a la imposición de nuevas multas sucesivas, en cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

Artículo 333º. Restitución de elementos del espacio público: Conforme a lo establecido en el artículo 107 de la Ley 388 de 1997, los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación , que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.
El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 4º del artículo 87 del decreto 1052 de 1998 y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 334º. Principio de compensación: Para los predios afectados por retiros a quebradas, vías públicas y las edificaciones de valor patrimonial podrán, a juicio de la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces variar las determinantes urbanísticas en cuanto a densidad, área, altura de pisos, porcentaje de ocupación, etc. esta consideración podrá tenerse en cuenta en proyectos que enriquezcan en calidad espacial y amoblamiento urbano el área pública del Municipio, presentando una adecuada relación entre área libre y área construida. Al efecto se protocolizará mediante Acta de convenio y compromiso el acuerdo concertado entre el Municipio y el particular y en la cual se estipulen las sanciones respectivas por incumplimiento.

Artículo 335º. De los usos ya establecidos: Los usos o actividades ya establecidos y clasificados como los usos restringidos o prohibidos que estén en pleno funcionamiento, a la fecha de entrada en vigencia del presente manual Urbanístico y que no cumplieren con la clasificación, condiciones específicas para su funcionamiento y asignación de uso o actividad reglamentada para la zona donde se encuentran ubicados, si es el caso se tolerarán hasta tanto la actividad desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento de dicha actividad a causa del cierre voluntario u obligado, por traslado a otro sector que admita la actividad, por destrucción o por cambio en la reglamentación para el caso de que se trate. En estos casos la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces comunicará por escrito al interesado sobre la situación en la que se encuentra, poniéndole de presente que debe tratar de reubicarse en zonas apropiadas para dicha actividad y cumplir con los requisitos establecidos en el presente Manual, fijando el plazo para su traslado si fuese necesario.

Parágrafo: Para los casos de que trata este artículo no se permitirán adecuaciones, ampliaciones, construcciones, modificaciones y reparaciones o reinstalación de servicios públicos, etc. que tiendan a perpetuar la actividad en la zona.

Artículo 336º. Áreas menores a las estipuladas: Para predios existentes que no cumplan las áreas establecidas para vivienda unifamiliar, podrán desarrollarse a juicio de la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces cumpliendo condiciones de retiros, ventilación, iluminación y en general una adecuada disposición de los espacios; y además demuestren con escritura pública debidamente registrada que son anteriores a la fecha de expedición del presente Acuerdo.

Artículo 337º. Interpretación de las Normas. En los casos en que las normas aquí descritas no sean exactamente aplicables a una situación o que existan contradicciones en la normatividad, la facultad de interpretación corresponderá al Consejo Consultivo del Ordenamiento, previa asesoría jurídica, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares; estas circulares deberán hacer referencia a las normas que sustentan la decisión tomada.

Artículo 338º. Expediente Municipal Urbano – Rural. La oficina de planeación municipal o quien haga sus veces tendrá a su cargo el manejo y administración de éste Expediente, con el objeto de contar con un sistema de información urbano que sustente los diagnósticos y la definición de políticas, así como la formulación de planes, programas y proyectos de ordenamiento espacial del territorio por parte de los diferentes niveles territoriales. El expediente urbano estará conformado por documentos, planos e información georeferenciada, acerca de la organización territorial y urbana del municipio.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Parágrafo 1. El Municipio deberá sistematizar en el plazo de un año la Oficina de Planeación y georeferenciar las acciones y actuaciones urbanísticas, actualizando permanentemente la cartografía urbana y rural suministrada en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Los programas que se adquieran deberán ser compatibles con los entregados como parte del presente Plan.

Artículo 339°. Terminología Empleada en éste Instrumento Normativo. Para efectos de una adecuada interpretación de los conceptos y términos utilizados en el presente acuerdo, se considera parte integrante del mismo documento que se anexa y que contiene los principales términos empleados.

Artículo 340°: Vigencia de este Acuerdo. Este acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias; en especial, el Acuerdo 031 de 2000.

Dado en el Recinto del Honorable Concejo Municipal de La Ceja del Tambo, departamento de Antioquia, a los seis (6) días del mes de septiembre de 2006, después de haber sido discutido y aprobado en dos (2) debates diferentes, en Comisión y en Plenaria y guardando los términos de Ley entre los dos (2) debates.

CARLOS MARIO BEDOYA MORENO
Presidente

REYNALDO TORO CHICA
Secretario General

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)