



CONCEJO MUNICIPAL
BARRANCABERMEJA

ACUERDO No. 018 DEL 2002

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las contenidas en el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, y

CONSIDERANDO :

Que la Constitución Nacional de 1991 creó los instrumentos y mecanismos para que los municipios busquen su desarrollo económico, social y territorial dentro de las directrices del Plan de Desarrollo y del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio.

Que en tal virtud, el Congreso de la República expidió la Ley 388 de 1997 para que los municipios organicen su desarrollo físico mediante la elaboración y formulación del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que igualmente se expidió el Decreto 879 de 1998 y demás decretos reglamentarios, los cuales establecen mecanismos y procedimientos para el desarrollo y ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial municipal.

Que es una necesidad para el municipio organizar en forma planificada su desarrollo físico, económico y social a fin de hacer competitivo su territorio.

En cumplimiento de los anteriores considerandos,

ACUERDA :

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Del objeto del presente Acuerdo. Por medio del presente Proyecto de Acuerdo se adopta el Documento Técnico de Soporte y los planos generales, lo mismo que todo lo relativo a los componentes urbano y rural del Plan de Ordenamiento Territorial en los cuales se definen los objetivos, las estrategias y las políticas territoriales del municipio. Así mismo, se adopta la normatividad urbana orientada a ordenar el cambio y el crecimiento físico urbano del municipio.

El Documento Técnico de Soporte contiene el Diagnóstico, la propuesta de Formulación y los planos que los sustentan.

Artículo 2: De la adopción. Se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Barrancabermeja, que consta de los siguientes documentos:

El Documento Técnico de Soporte.

Trabajando con la Comunidad y Construyendo un Futuro Mejor



- a. El documento Diagnóstico.
 - b. El documento de Formulación.
 - c. El documento de gestión (contiene programa de ejecución)
 - d. Anexo Cartográfico.
2. El Documento Resumen.
 3. Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 3. De la definición del plan. El ordenamiento Territorial comprende el conjunto de objetivos, políticas, estrategias, normas, actuaciones urbanas que orientaran la aplicación del plan de ordenamiento territorial en el Municipio.

Artículo 4. De los principios ordenadores del plan. Según la ley 388 los principios ordenadores del plan son los siguientes: La función ecológica de la propiedad, La prevalencia del interés general sobre el particular, La distribución equitativa de las cargas y de los beneficios y la función pública del urbanismo.

Artículo 5. De los niveles de prevalencia. De conformidad con los artículos 7 y 10 de la Ley 388 de 1997, los niveles de prevalencia en las determinaciones y/o decisiones del ordenamiento territorial, de mayor a menor jerarquía son:

1. Del Nivel Nacional.
2. Del Nivel Departamental.
3. Del Nivel Metropolitano.
4. Del Componente General del Plan de Ordenamiento Territorial.
5. Del Componente Urbano o Rural del Plan de Ordenamiento Territorial.
6. De los Planes Parciales.
7. De las Unidades de Actuación Urbanística.

Artículo 6. De los componentes del plan. El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Barrancabermeja según la ley contempla tres componentes:

1. *El componente general.* Que contiene los objetivos, estrategias y componentes estructurales de largo plazo.
2. *El componente urbano.* Constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.
3. *El componente rural.* Que contiene las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada intersección entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

Artículo 7. De la vigencia. Tanto las políticas, objetivos y estrategias de largo plazo como el contenido estructural del componente general del presente Plan de Ordenamiento, tendrán una vigencia igual a la de tres períodos constitucionales.

Antes del vencimiento de la vigencia del presente plan, tendrá 6 seis meses el alcalde para revisar, ajustar y formular uno nuevo. Si finalizado la vigencia al presente proyecto



de acuerdo no se ha adoptado uno nuevo seguirá vigente el ya adoptado.

Artículo 8. De la revisión del plan. Cuando se requieran realizar ajustes en cuanto a cambios en la población, usos del suelo, proyectos de gran impacto sobre el ordenamiento, analizando sus objetivos y metas, se debe surtir el procedimiento descrito en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997, contando para el efecto con el concepto del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 29 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 9. Del carácter y vigencia de las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial. Las normas urbanísticas consignadas en el presente proyecto de Acuerdo Municipal, de conformidad con lo establecido en los artículos 15 de la Ley 388 de 1997 y 8 del Decreto Reglamentario 879 de 1998 se jerarquizan así:

a. Normas Urbanísticas Estructurales: Definidas como las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del Plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Estas prevalecen sobre las normas urbanísticas generales y complementarias, las cuales deben ajustarse a los contenidos de éstas sin contravenir los contenidos establecidos.

Parágrafo: Su vigencia es de tres períodos constitucionales de la Administración Municipal. En caso de requerirse una revisión con anterioridad al plazo previsto en el presente artículo, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 8 del Decreto Reglamentario 879 de 1998.

b. Normas Urbanísticas Generales: Son las que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Estas normas están supeditadas a las normas urbanísticas estructurales y tienen vigencia fundamentalmente para el mediano plazo.

c. Normas Complementarias : Son las que deben incorporarse en el Programa de Ejecución correspondiente a la presente administración y que deben ser ejecutadas en el corto plazo en relación con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del presente Plan de Ordenamiento Territorial de Barrancabermeja.

Artículo 10. De la aplicación. El desarrollo físico y la utilización del suelo en el territorio del municipio de Barrancabermeja se regirán por las disposiciones previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial de que trata el presente proyecto de Acuerdo y en los instrumentos que lo desarrollan.

TÍTULO II

COMPONENTE GENERAL

SUBTÍTULO I. POLÍTICAS GENERALES DEL ORDENAMIENTO.

Artículo 11. De las políticas generales del ordenamiento. Con el fin de fortalecer el crecimiento y desarrollo del Municipio de Barrancabermeja, igualmente fomentar el

equilibrio dentro de la estructura del mismo, se establecieron siguientes políticas orientadoras de su ordenamiento:

- Políticas de optimización ambiental como base del ordenamiento
- Políticas de articulación y movilidad Urbano Regional
- Políticas de implantación urbanística acertada para nuevos desarrollos.
- Políticas de desarrollo social y económico basado en el potencial humano, tecnológico e industrial

Artículo 12. De las políticas de optimización ambiental como base del ordenamiento.

Forma parte de los elementos estructurantes del territorio en el cual se definen las áreas protegidas del Municipio, para preservar y recuperar los valores bióticos, ambientales y paisajísticos en las áreas cuyo estado ó potencial determina la concentración espacial de los mismos. Esta política también va orientada a rescatar para un futuro las áreas verdes, los humedales, las ciénagas; los caños y los ríos, conformando una verdadera malla ambiental que permita el equilibrio del medio ambiente en Barrancabermeja:

- La prevención, atención y mitigación de riesgos y amenazas para las zonas vulnerables a amenazas naturales o antrópicas, la cual tiene como marco de acción los planteamientos de la ley 388 de 1997.
- La apropiación colectiva de la riqueza natural del territorio y su aprovechamiento sostenible como base distintiva del desarrollo municipal regional.
- El balance entre los procesos de alteración y restauración del ambiente, manteniendo su función ecológico y productividad.

Artículo 13. De la política de articulación y movilidad urbano regional.

Las políticas de articulación están enmarcadas dentro de las acciones de integración de los diferentes componentes urbano regionales, por canales de desarrollo que potencialicen y propendan por mejorar la competitividad del Municipio con la región, condición que se verá reflejada en mejores características socio económicas en la población y en la calidad de vida:

- El mejoramiento del sistema vial territorial, fortaleciendo la comunicación entre los diferentes sectores del Municipio y la Región por medio de corredores y ejes viales.
- Planificación de la malla vial urbana acorde al crecimiento de la ciudad, garantizando la implementación futurista de un sistema masivo de transporte.

Artículo 14. Políticas de implantación urbanística acertada para nuevos desarrollos.

Las estructuras urbanas futuras deben cumplir con los requerimientos en cuanto a equipamientos necesarios y así lograr la participación y apropiación de proyectos de beneficio general por parte de la comunidad, que permitan priorizar necesidades en cuanto a equipamientos básicos y su adecuada conservación y mantenimiento:



- La aplicación del Ordenamiento Territorial como herramienta para orientar en el espacio y el tiempo la transformación armónica de los ambientes físico, social y económico.
- La localización y programación estratégica de la intervención pública para orientar la transformación del territorio y promover condiciones de equidad, productividad y sostenibilidad.
- El fortalecimiento de la administración pública municipal y de las entidades prestadoras de servicios, organizadas alrededor de programas de formación de ciudadanía y de desarrollo de la capacidad organizativa de la sociedad civil.
- La provisión adecuada y bien distribuida de bienes públicos, como base para el desarrollo social equitativo y la solución de conflictos.
- Fortalecimiento de la estructura Administrativa procurando el servicio eficiente y eficaz utilizando sistemas de información debidamente coordinados.
- Implementar mecanismos de difusión y consulta ágiles para la ciudadanía

Artículo 15. De las Políticas del desarrollo social y económico basado en el potencial humano, tecnológico e industrial.

Barrancabermeja en la búsqueda de un equilibrio funcional del territorio, propone acciones que propenden hacia un futuro diversificado como ciudad de vocación industrial, agropecuaria y agroindustrial, especialmente en la conformación de ciudadelas industriales, parques técnicos e industriales, áreas para el desarrollo y mercadeo de la industria de derivados del petróleo, e insumos agropecuarios ofertados en la región, base fundamental en la producción y competitividad municipal:

La consolidación de Barrancabermeja como centro de mercadeo y servicios para el desarrollo sostenible de la región del magdalena medio, en consonancia con el perfil de desarrollo adoptado por cada uno de los municipios que la conforman, de acuerdo con las potencialidades y limitantes de su base ambiental, económica y social.

- El mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes bajo el principio de la equidad, garantizando el desarrollo adecuado de la vivienda, los servicios y equipamientos comunales, la articulación vial y del sistema de espacio público Municipal.
- La construcción de consensos y modelos colectivos de desarrollo, basados en los valores, percepciones e iniciativas locales.
- El Potenciamiento de la función social y ecológica de la propiedad.
- La distribución equitativa de las cargas y beneficios generados por el desarrollo urbano.
- La participación amplia eficiente y transparente de los actores sociales en la planificación, implementación, seguimiento y control del ordenamiento Territorial.
- El fortalecimiento del crecimiento y desarrollo de los Centros poblados y demás asentamientos del área rural para equilibrar la dinámica socioeconómica en el territorio del Municipio.
- El aprovechamiento integral y sostenible de las ventajas comparativas y competitivas del territorio para la generación de bienes, servicios y empleo, y como base de la competitividad urbana regional.
- Implementación y fortalecimiento de programas de desarrollo humano para comunidades afrocolombianas y demás grupos étnicos en el territorio.



SUBTÍTULO II. OBJETIVO Y ESTRATEGIAS DEL ORDENAMIENTO

Artículo 16. De los objetivos de largo plazo. Son objetivos de largo plazo del Plan de ordenamiento:

1. Establecer mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el Ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de normas urbanísticas eficientes.
2. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.
3. Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.
4. Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.
5. Lograr un desarrollo social, económico y ambiental sostenible del municipio, que permita a sus habitantes elevar sus condiciones de vida y participar en la construcción colectiva del futuro.
6. Mejorar los servicios y equipamientos de salud y educación en el municipio, logrando una mayor cobertura y calidad en el servicio.

Artículo 17. De las estrategias de largo plazo.

Contemplan la articulación de acciones de corto plazo con visión de futuro mediante:

1. Divulgación y concientización sobre la importancia de los elementos estructurales del territorio en el cual se definen las áreas protegidas del Municipio, para preservar y recuperar los valores bióticos, ambientales y paisajísticos. Esta estrategia también va orientada a rescatar para un futuro las áreas verdes, los humedales, las ciénagas, los caños y los ríos, conformando una verdadera malla ambiental que permita el equilibrio del medio ambiente en Barrancabermeja.
2. Aprovechamiento de las potencialidades paisajísticas y recreativas de los humedales y ciénagas del Municipio, para brindar mayores posibilidades de esparcimiento y bienestar de sus habitantes; así como el aprovechamiento ecoturístico.
3. En los nuevos asentamientos se le dará prioridad como determinante de implantación, a los elementos naturales y paisajísticos, dándole la cara a los humedales, cañadas y ciénagas.
4. Los nuevos desarrollos se harán cumpliendo con los requerimientos de equipamientos y áreas comunes necesarias para tener óptimos niveles de calidad de vida.



5. Aprovechar las ventajas de tener las instalaciones del Complejo Industrial de ECOPETROL y el potencial humano experimentado a partir de la misma, para crear organizaciones productivas que ofrezcan servicios y productos de calidad con alta competitividad en el ámbito nacional e internacional.

6. Crear acciones administrativas que faciliten la creación de empresas principalmente del sector petroquímico y metalmecánica, así como la materialización de macroproyectos de infraestructura que faciliten el establecimiento del área expansión industrial. Propiciar acciones que apunten a la diversificación económica prevista en la visión urbano regional.

Artículo 18. De los objetivos de mediano plazo.

1. Orientar la localización y forma para el crecimiento ordenado y adecuada consolidación de los asentamientos humanos en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones.

2. Zonificar el espacio geográfico, clasificar el suelo y asignar los correspondientes usos con su respectiva reglamentación urbanística y arquitectónica, promoviendo el intercambio socioeconómico con base en el análisis y evaluación integral de la aptitud del territorio.

3. Promover el desarrollo urbano sobre el costado oriental y sur del municipio mediante el fortalecimiento en su infraestructura básica.

4. Definir un perímetro urbano que incluya los terrenos actualmente desarrollados y los susceptibles de ser urbanizados según el crecimiento de población previsto para los próximos años, con el fin de construir espacio urbano bajo condiciones dignas de habitabilidad humana.

5. Determinar las áreas de uso público definiendo su función y diseño armónico y amable para sus usuarios.

6. Indicar las necesidades de infraestructura para el desarrollo, con las cuales la administración municipal implementará el modelo de desarrollo territorial futuro, mediante planes parciales, programas, macroproyectos y proyectos.

Artículo 19. De las estrategias de mediano plazo.

1. Se identificarán los puntos de encuentro de las principales acciones de desarrollo de municipios vecinos, liderando proyectos productivos regionales evitando al máximo el desgaste y la dualidad de esfuerzos.

2. Se priorizará el desarrollo de proyectos que busquen la consolidación de la malla vial regional y la conectividad de la misma con las troncales nacionales.

3. Se establecerá la conexión en el sistema vial entre el actual puerto fluvial y los futuros puerto multimodal y terminal de transporte con la troncal del Magdalena Medio a través de la Carretera Nacional, vía autopista Bucaramanga y el tramo retén campo 23 para la integración Colombo-Venezolana y el interior del país en la movilidad de carga y pasajeros.



4. Propiciar la construcción de obras enfocadas a la articulación del sistema vial y de transporte, se optimizará una malla urbana que conecte con el sistema vial Inter.-urbano que permita una movilización tanto vehicular como peatonal dentro del Municipio.

SUBTÍTULO III. DE LA VISIÓN DE FUTURO

Artículo 20. De la visión de futuro del municipio de Barrancabermeja.

Barrancabermeja consolidada como el principal nodo de transporte del país y eje de comercio internacional, enlazando de forma amplia y positiva los aspectos de sostenibilidad ambiental y diversidad industrial, garantizando el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, fortaleciendo la identidad y diversidad cultural fundamentando las condiciones básicas para la construcción de una cultura de paz.

El Municipio de Barrancabermeja conserva y aprovecha de manera sostenible sus humedales, cuerpos de agua y drenajes naturales, diversifica su actividad económica ofertando actividad industrial en petroquímica y servicios, transforma productos agropecuarios, impulsa de manera sostenible las labores pesqueras y proyecta su territorio como proveedor de servicios eco turísticos y del puerto multimodal.

SUBTÍTULO IV. DECISIONES Y ACCIONES DEL ORDENAMIENTO

CAPÍTULO 1. Perímetros y clasificación del suelo

Artículo 21. Del suelo urbano.

Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.

Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en el plan de ordenamiento territorial.

Artículo 22. Del área del suelo urbano. En Barrancabermeja el Suelo Urbano está conformado por 30.3 km², que corresponde al 2.24% del área total del Municipio. Con respecto al perímetro definido por el Acuerdo 026 de 1993, se reduce en 7 kilómetros cuadrados, producto de las limitantes relacionadas con perímetro de servicios, localización de la planta de tratamiento de aguas residuales, corredor de seguridad, y la necesidad de fortalecer la implementación del área de protección ambiental alrededor de la Ciénaga San Silvestre.

Parágrafo: La Oficina Asesora de Planeación en coordinación con la Secretaría de Hacienda Municipal iniciarán en un lapso de hasta seis (6) meses, contados a partir de la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial, la divulgación, y concertación de efectos tributarios y precios de la tierra de los predios que dejan de ser suelo urbano para convertirse en rural, producto de la disminución del perímetro urbano, en concordancia con el artículo 38 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 23. Categorías del suelo urbano. Las categorías del suelo se clasifican en residencial, comercial, institucional, industrial, De protección ambiental y Espacio



público.

Artículo 24. Del Suelo de expansión.

Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinado en el Programa de Ejecución.

La determinación de este suelo esta ajustada 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, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Artículo 25. Del perímetro de expansión.

Dentro de la categoría de suelo de expansión se incluirán 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.

En Barrancabermeja se determinan dos zonas con destino a la expansión del municipio, que corresponden a la zona Sur – este con 371,23 has (expansión urbana) y a la Nor – occidental (zona industrial: 194,14 has. 0,14%). (Ver mapa 21. División Político Administrativa y Clasificación del Suelo).

Parágrafo: Solo se podrán desarrollar las áreas de expansión descritas en este artículo, cuando se hayan adoptado los respectivos Planes Parciales.

Artículo 26. Del suelo rural.

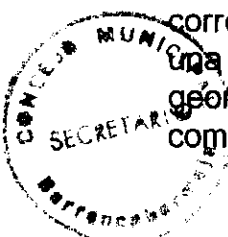
Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

El suelo rural está conformado por el 96.53% del área total del Municipio, es decir 130.512 has.

Artículo 27. Del suelo suburbano.

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

En el Municipio de Barrancabermeja se define como suelo suburbano el correspondiente al corredor vial (en una longitud de 30.550 metros, 7.515,33 has, en una franja sobre el eje de la vía, que oscila entre los 40 hasta 800 metros, georeferenciada en planos y respetando la ronda de protección ambiental) que comunica la ciudad con el Centro Poblado del Corregimiento El Centro, incluyendo



Laureles (275 has) y el Centro Poblado de dicho corregimiento (246 has). Ver Mapa 18. Zonificación ambiental de suelo rural y suburbano.

Parágrafo: La Administración Municipal dentro de los dos (2) meses posteriores a la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial, presentará un proyecto de Acuerdo para consolidar las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, como paso previo al proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial, redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

Artículo 28. Suelo de protección. Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases que por sus características geográficas paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse; e incluye brazos e islas del remanso del río Magdalena, así como áreas periféricas de protección descritas en el documento de formulación (Sistemas estructurantes), y en el Componte Rural en zonificación ambiental (47.202,22 has) (Ver mapa No. 16. Areas de conservación y protección de los recursos naturales)

CAPITULO 2. Sistemas Estructurantes del Territorio

Artículo 29. Identificación de los sistemas estructurantes. Los sistemas estructurantes están conformados por:

- EL SISTEMA PARA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES MUNICIPALES
- EL SISTEMA VIAL, compuesto por el Sistema Vial Urbano, el Sistema Vial Rural, el Sistema Vial Férreo, el Sistema Vial Fluvial y el Sistema Vial Aéreo.
- EL SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS
- EL SISTEMA DEL ESPACIO PUBLICO
- EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS
- EL SISTEMA DE VIVIENDA

Subcapítulo 1. Sistema para conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales municipales

Artículo 30. Del sistema para conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales municipales. Dentro del Municipio se considera prioritario el manejo de las siguientes áreas, para las cuales se indican los usos respectivos:

- Cuencas hidrográficas - Ciénagas - Sistemas meándricos y de basines
- Áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua, quebradas, arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, y humedales en general.
- Áreas periféricas al río Magdalena. - Bosques de Galería de los drenajes aferentes
- Áreas de infiltración y recarga de acuíferos.
- Micro cuencas que abastecen acueductos.
- Áreas forestales protectoras.



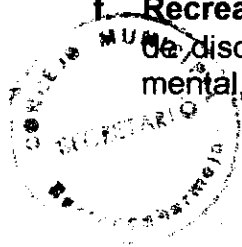
- Áreas de protección de fauna.
- Zonas con tendencia a la aridez

Artículo 31. Objetivos del sistema para conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales municipales. Son objetivos del sistema municipal de áreas protegidas:

1. Preservar y recuperar los valores bióticos, ambientales y paisajísticos en las áreas cuyo estado o potencial determina la concentración espacial de los mismos.
2. Prevenir, corregir y compensar los impactos que el desarrollo urbano y rural del municipio pudiera causar sobre estas áreas y su funcionamiento ecológico.
3. Prevenir la localización de usos incompatibles dentro y en vecindad de estas áreas, los cuales pudieran generar impactos ambientales o riesgos naturales.
4. Promover el disfrute y la apropiación colectiva de los espacios y valores naturales y su defensa por toda la ciudadanía.
5. Garantizar el sostenimiento y la conexión espacial de los procesos ecológicos esenciales, a través del territorio urbano, rural y la región.
6. Organizar el suelo de protección ambiental como principal estructura que oriente la ocupación, aprovechamiento y transformación del territorio municipal.
7. Promover el disfrute por parte de la ciudadanía de estos espacios y el aprovechamiento ecoturístico.

Artículo 32. Definiciones aplicadas a las áreas para conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales municipales.

- a. **Capacidad de carga:** es la intensidad y volumen de un determinado uso que un área dada soporta sin deteriorar sus procesos ecológicos esenciales.
- b. **Conectividad:** como opuesto a la fragmentación de los ecosistemas, es la condición de continuidad espacial y extensión de los fragmentos remanentes, así como la proximidad y las condiciones que facilitan el intercambio de flora y fauna entre ellos (tráfico de individuos, semillas, esporas, etc.).
- c. **Vegetación leñosa nativa:** la compuesta por árboles, arbolitos o arbustos de especies propias de la región, es decir, presentes en la misma antes de la conquista española. Esto comprende matorrales, rastrojos, bosques secundarios (intervenidos y en regeneración) y bosques primarios (bien conservados).
- d. **Muestra representativa:** la superficie que encierra un conjunto de flora y fauna con características y en proporciones similares a las originales del ecosistema o formación vegetal correspondiente y con la extensión y diversidad necesarias para que estas especies puedan mantenerse.
- e. **Procesos ecológicos esenciales:** son aquellos flujos y transformaciones de energía, materiales y organismos, que ocurren en los ecosistemas y aseguran su sostenibilidad y regeneración espontánea. Éstos prestan a la sociedad beneficios imprescindibles e insustituibles para su desarrollo sostenible.
- f. **Recreación activa:** conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere infraestructura destinada a alojar



concentraciones de público. La recreación activa implica equipamientos tales como: albergues, estadios, coliseos, canchas y la infraestructura requerida para deportes motorizados.

- g. Recreación pasiva:** conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan sólo se requiere equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como ciclo-rutas, senderos peatonales, alamedas, miradores, observatorios de fauna y mobiliario propio de las actividades contemplativas.
- h. Regeneración natural:** proceso espontáneo de reconstrucción de los atributos estructurales y funcionales del ecosistema, posterior a una perturbación del mismo.
- i. Servicios ambientales:** son los efectos positivos del funcionamiento de los ecosistemas naturales sobre la calidad de vida y productividad económica del territorio ocupado, tales como la regulación hídrica, el control de la erosión, la regulación climática, el embellecimiento del entorno y el control natural de pestes y plagas, entre otros.
- j. Valor singular:** en términos de la conservación, es el asociado a aquellos elementos y procesos físicos y bióticos que se destacan en el territorio, por su rareza, calidad escénica, significado histórico o cultural o aporte especial a la calidad ambiental.

Artículo 33. De la administración y control del sistema de áreas para conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales municipales.

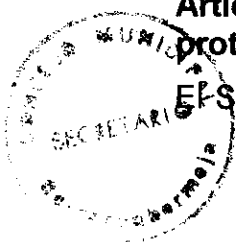
La Secretaría del Medio Ambiente del municipio, bajo las directrices que establezcan las autoridades ambientales del orden nacional y regional, será la encargada de la planificación, manejo y control de estas áreas. Esta Secretaría presentará, en el plazo de seis (6) meses a partir de la adopción del presente acuerdo un plan general para la implementación y manejo de dichas áreas, incluyendo las prioridades y estrategias para la adquisición gradual de las mismas como patrimonio público, a partir de los instrumentos dados por la Ley 99 de 1993 y la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 1: El Municipio de Barrancabermeja formulará e implementará un plan de prevención y control de defensa de la fauna silvestre en el plazo de seis (6) meses a partir de la adopción del presente acuerdo.

Parágrafo 2: La Empresa Colombiana de Petróleos, ECOPETROL, contará con un plazo máximo hasta de dos (2) años, para formular, concertar e iniciar con la CAS, y la Secretaría de Medio Ambiente del Municipio un plan de prevención y corrección de los impactos causados por vertimientos derivados de la explotación, conducción y refinamiento de hidrocarburos sobre los humedales del municipio.

Artículo 34. De la definición y régimen de usos de las áreas para conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales municipales.

El Sistema Municipal de Áreas para conservación y protección del medio ambiente del



municipio de Barrancabermeja comprende las siguientes categorías según las determinantes dadas por la CAS como autoridad ambiental:

1. **Cuencas hidrográficas:** Entiéndase por cuenca u hoya hidrográfica un área físico geográfica debidamente delimitada, donde las áreas superficiales y subterráneas vierten a una red natural mediante uno o varios cauces de caudal o intermitente que confluyen a su vez en un curso mayor que desemboca o puede desembocar en un río principal, en un deposito natural de aguas, o en un pantano.

La finalidad del ordenamiento de una cuenca hidrográfica es: Planificación del uso, manejo de los recursos, la orientación y regulación de las actividades de los usuarios, establecer un adecuado equilibrio entre el aprovechamiento económico y el recurso, preservar la estructura biofísica de la cuenca y proteger y preservar el recurso hídrico.

2. **Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos y humedales en general:** Son franjas de suelo en los nacimientos de fuentes de agua que corresponden a una extensión de por lo menos 100 m a la redonda medidos a partir de la periferia y una franja no inferior a treinta metros de ancho, paralela a la línea de mareas máximas, a cada lado de los ríos, quebradas, arroyos, sea permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua.

- **Uso principal:** Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
- **Usos compatibles:** Recreación pasiva contemplativa.
- **Usos condicionados:** Captación de aguas, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación.
- **Usos prohibidos:** Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteos, parcelaciones y construcciones de viviendas, minería,, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, caza de la fauna silvestre.

3. **Áreas periféricas a los ríos Magdalena, Sogamoso Opón y La Colorada como áreas aluviales de manejo especial:** que abarca las planicies inundables de las riberas de los ríos Magdalena, Sogamoso, Opón y La Colorada, y destinadas al manejo hidráulico, la conservación hidrobiológica y de los modos de vida anfibios de sus pobladores.

- **Usos principales:** obras de manejo hidráulico; actividades directamente relacionadas con la aplicación del tratamiento general de protección ambiental.
- **Usos compatibles:** forestales, agroforestal, cultivos de pancoger, recreación pasiva, ecoturismo.
- **Usos condicionados:** cultivos permanentes e industriales, pecuario, vivienda rural, industrial, e institucional.
- **Usos prohibidos:** todos los no mencionados específicamente como permitidos.

Micro cuencas que abastecen acueductos: Se deben restaurar, aislar, administrar y manejar las micro cuencas abastecedoras de acueductos, en asocio con la sociedad civil, la administración pública y en especial los usuarios tanto de



la micro cuenca como del servicio de agua potable, adelantando proyectos de sostenibilidad.

5. **Áreas forestales protectoras:** Son áreas de suelo de aptitud forestal constituidas en bosque que son parte integrante y soporte de la biodiversidad biológica, étnica y de oferta ambiental donde debe garantizarse su conocimiento y manejo dentro de los principios de sostenibilidad y que deben ser conservadas permanentemente con bosque natural o artificial, para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables.
 - **Uso Principal:** Prevalece el efecto protector.
 - **Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.
 - **Usos condicionados:** Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento de productos forestales secundarios para cuya obtención no requiera cortar árboles, arbustos o plantas en general.
 - **Usos prohibidos:** Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, parcelaciones, loteos para fines de construcción de viviendas y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa, la pesca y la caza para comercialización.

6. **Áreas de infiltración y recarga de acuíferos:** Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre superficie y el subsuelo.
 - **Uso principal:** Forestal protector con especies nativas
 - **Usos compatibles:** Actividad agrosilviculturales y de recreación contemplativa y vivienda campesina con máximo de ocupación del 5% por hectárea.
 - **Usos condicionados:** Infraestructura vial, institucionales, equipamiento comunitario.
 - **Usos prohibidos:** Plantación de bosques con especies foráneas, explotaciones agropecuarias bajo invernadero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, zonas de expansión urbana y aprovechamiento de recursos naturales renovables.

7. **Áreas para la protección de la fauna:** Es aquel territorio que asociado al concepto de ecosistema estratégico dada su diversidad ecosistémica, se debe proteger con fines de conservación, investigación y manejo de fauna silvestre y la ictiofauna.
 - **Uso principal:** Conservación de fauna con énfasis en especies endémicas y en peligro de extinción.
 - **Uso compatible:** Repoblamiento con especies propias del territorio, rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación controlada.
 - **Uso condicionado:** Construcción de instalaciones relativas al uso compatible, extracción de ejemplares para investigación, zootecnia y extracción genética.
 - **Uso prohibido:** caza de fauna y avifauna silvestre y pesca indiscriminada, hacer quemas o incendios para acorrallar, usar explosivos o sustancias venenosas, caza o pesca en tiempos de veda, cazar o comercializar individuos cuyas tallas no sean prescritas y comercializar sus productos.

8. **Sistemas meándricos y de basines:** Corresponden a pequeñas depresiones



generalmente cerradas y aisladas de las planicies aluviales así como a meandros abandonados, que por un buen tiempo permanecen colmatado con agua, albergando en su interior gran número de especies animales, en tiempos de verano tienden a secarse, pero en los inviernos se llenan de nuevo, el ciclo continua hasta la colmatación de sedimentos.

- **Uso principal:** Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
- **Usos compatibles:** Recreación pasiva contemplativa.
- **Usos condicionados:** Captación de aguas, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación.

Usos prohibidos: Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteos, parcelaciones y construcciones de viviendas, minería,, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, caza de la fauna silvestre.

9. **Ciénagas:** Corresponden a cuerpos de agua de regular extensión, profundidad somera, y gran riqueza hidrobiológica, deben poseer franjas de suelo de protección de mínimo 100 metros contados a partir de la cota máxima de inundación.

- **Uso principal:** Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
- **Usos compatibles:** Recreación pasiva contemplativa.
- **Usos condicionados:** Captación de aguas, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación.

Usos prohibidos: Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteos, parcelaciones y construcciones de viviendas, minería,, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, caza de la fauna silvestre.

10. **Bosques de Galería de los drenajes aferentes a los complejos hídricos:** corresponde a la franja de bosques que se sitúan sobre las riberas de los drenajes naturales. Sobre el río Magdalena (con una franja de protección no inferior a los 100 mts) , sobre los demás drenajes, (con franja de protección no inferior a los 30 mts) y destinadas al manejo hidráulico, la conservación hidrobiología y de los modos de vida anfibios de sus pobladores.

- **Usos principales:** obras de manejo hidráulico; actividades directamente relacionadas con la aplicación del tratamiento general de protección ambiental.
- **Usos compatibles:** forestales, agroforestal, cultivos de pancoger, recreación pasiva, ecoturismo.
- **Usos condicionados:** cultivos permanentes e industriales, pecuario, vivienda rural, industrial, institucional.
- **Usos prohibidos:** todos los no mencionados específicamente como permitidos.

11. **Áreas de interés público estratégico para el abastecimiento de acueductos:**

Se deben restaurar, aislar, administrar y manejar las micro cuencas abastecedoras de acueductos, en asocio con la sociedad civil, la administración pública y en especial los usuarios tanto de la micro cuenca como del servicio de agua potable, adelantando proyectos de sostenibilidad.



- **Uso Principal:** Prevalece el efecto protector- conservador, plantación, y mantenimiento forestal con especies nativas.
- **Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación, adecuación de suelos.
- **Usos condicionados:** Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento de productos forestales secundarios para cuya obtención no requiera cortar árboles, arbustos o plantas en general, recreación masiva,
- **Usos prohibidos:** Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, parcelaciones, loteos para fines de construcción de viviendas y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa, la pesca y caza.

Parágrafo: por ser la minería una actividad generadora de impacto, la Secretaría de Medio Ambiente realizará la caracterización de pequeña y mediana minería:

Artículo 35. De la zonificación ambiental.

Dentro del Municipio se consideran las siguientes categorías de áreas de significancia ambiental, las cuales se especializan en el mapa respectivo:

- Áreas forestales protectoras.
- Áreas forestales protectoras – productoras
- Áreas de interés público e importancia ambiental para el abastecimiento del recurso hídrico.
- Revegetalización de áreas improductivas.

Artículo 36. De la zonificación ambiental de áreas rurales y suburbanas.

Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas; o por terrenos donde se interrelacionan usos de suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad, y densidad. Dentro del Municipio se consideran las siguientes categorías para la zonificación de áreas rurales y suburbanas, las cuales se espacializan en el mapa respectivo (Mapa No. 18. Zonificación Ambiental de suelo rural y suburbano):

- Parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre.
- Áreas agropecuarias
- Áreas susceptibles de actividad minera y de hidrocarburos
- Áreas de restauración morfológica-
- Áreas de actividad industrial
- Suelo suburbano
- Áreas de recreación

Parágrafo: Considerando que el Consejo Municipal de Planeación solicitó el desarrollo de una categorización de actividad múltiple, para áreas definidas en el Mapa No. 18 (Zonificación ambiental de suelo rural y suburbano) correspondientes a la Lizama, y Campo 23 en inmediaciones de la Troncal del Magdalena Medio, se otorga un plazo de



seis (6) meses a la Oficina Asesora de Planeación para que adelante el estudio respectivo de las áreas a categorizar en dichos sitios, y presentar el respectivo proyecto de acuerdo para la modificación del Plan de Ordenamiento.

Artículo 37. De las categorías de manejo y administración para la conservación y preservación de los recursos naturales municipales. En el Municipio de Barrancabermeja se definen e identifican las siguientes categorías de manejo:

- Reservas Forestales
- Áreas de recreación ecoturística.
- Áreas culturales históricas y de protección del paisaje.
- Áreas reservadas para infraestructura de servicios públicos.

Artículo 38. De las zonas de reserva forestal. Se denomina área de reserva forestal a la zona de propiedad pública o privada reservada para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización de áreas forestales protectoras, protectoras-productoras y productoras.

El área de reserva forestal solo podrá destinarse al aprovechamiento racional permanente de los bosques que en ella existan o se establezcan y en todo caso deberá garantizarse la recuperación y supervivencia de los bosques.

- **Usos principales:** forestal protector. Las actividades directamente relacionadas con la aplicación del tratamiento general de protección ambiental.
- **Usos compatibles:** educación ambiental, ecoturismo.
- **Usos condicionados:** forestal productor, forestal protector-productor, agroforestal, aprovechamiento de productos no maderables del bosque nativo.
- **Usos prohibidos:** todos los no mencionados como permitidos.

Parágrafo. Los usos condicionados están sometidos a la reglamentación que expidan la Oficina Asesora de Planeación y la Secretaría del Medio Ambiente del Municipio, respecto del plan de manejo forestal. En ningún caso podrán implicar la tala, entresaca, alteración hidráulica o movimiento de tierras dentro de los fragmentos de vegetación nativa protegidos.

Artículo 39. De las áreas de recreación ecoturística. Son áreas especiales que por factores ambientales y sociales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas y culturales de tipo urbano o rural.

- **Uso principal:** Recreación pasiva
- **Usos compatibles:** Actividades campestres, restauración diferentes a vivienda
- **Usos condicionados:** Establecimiento de instalaciones para los usos compatibles.
- **Usos prohibidos:** Todos los demás incluidos los de vivienda campestre.

Artículo 40. De las áreas culturales, históricas y de protección del paisaje. Son aquellos recursos culturales representados en bienes y valores de la identidad colectiva y en lugares singulares que deben manejarse en forma especial por haber sido declaradas como patrimonio o áreas dignas de conservación en razón de su valor



cultural histórico o paisajístico.

- **Uso principal:** Conservación y protección del patrimonio cultural, arqueológico, histórico y paisajístico, para la investigación y educación.
- **Usos compatibles:** Recreación contemplativa, restauración ecológica, educación e investigación del recurso cultural y mantenimiento de los lugares singulares.
- **Usos condicionados:** Recreación general, embalses, construcciones, infraestructura de servicios y usos institucionales que atenten contra los bienes de interés cultural.
- **Usos prohibidos:** Agricultura, minería y demás actividades que se excluyan por las entidades encargadas del control y administración de estas áreas.

Artículo 41. De la identificación de las reservas forestales municipales. Son Reservas Forestales Municipales las siguientes (Mapa No. 16. Mapa de áreas de conservación y protección de los recursos naturales):

- Reserva Forestal Municipal Tenerife
- Reserva Forestal Municipal Caño 18 Peroles
- Reserva Forestal Municipal La Esperanza (Ciénaga del Opón)
- Reserva Forestal Municipal Deja que diga (El Zarzal)

Parágrafo. El Alcalde Municipal presentará a consideración del Concejo Municipal un régimen de incentivos fiscales, basado en la reducción del impuesto predial para aquellos predios rurales afectados por las Reservas Forestales Municipales aquí declaradas; incentivo que deberá concederse en proporción directa al área conservada bajo vegetación leñosa. Para el efecto dispondrá del plazo de un (1) año para presentarlo, contando para la preparación con la responsabilidad de las secretarías de medio ambiente y de Hacienda.

Artículo 42. De la identificación de las áreas de recreación eco turística. Se establecen las siguientes áreas de recreación eco turística:

- Área de recreación eco turística Complejo Ciénaga San Silvestre.
- Área de recreación eco turística Ciénaga de El Opón.
- Área de recreación ecoturística Ciénaga Juan Esteban
- Área de recreación ecoturística Ciénaga Miramar
- Área de recreación ecoturística Ciénaga de San Rafael de Chucurí

Artículo 43. De la identificación de las áreas culturales, históricas y de protección del paisaje. Se establecen las siguientes áreas culturales, históricas y de protección del paisaje:

- Área cultural, histórica y de protección del paisaje Ciénaga El Ilanito.
- Área cultural e histórica El Centro.

Artículo 44. De las rondas hidráulicas: De conformidad con el Artículo 83 del Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables y Protección al Medio Ambiente (Decreto Ley 2811 de 1974), se considera como suelo de protección ambiental, la franja de 30 metros de ancho a cada lado de todo curso de agua y 100 mts en redondo de



todos los nacimientos o manantiales del territorio municipal.

Los objetivos de la ronda hidráulica son:

1. Reservar y restaurar la vegetación leñosa nativa en torno a los cuerpos y cursos de agua (bosque protector de cuenca hidrográfica)
2. Prevenir la ocupación de suelos inestables o inundables asociados a los cursos de agua.
3. Garantizar el acceso público y embellecimiento escénico de las riberas para la recreación pasiva.
4. Asegurar espacio adecuado para las obras de mitigación de inundaciones u otro manejo hidráulico que se requiera.

Parágrafo 1. El área correspondiente a la ronda de las quebradas Camelias y Lavanderas, se define como un área de manejo diferido hasta tanto no se elabore el Plan de Manejo y Ordenamiento para estos cuerpos de agua. Para este efecto la Administración Municipal dispone de hasta 6 meses a partir de la aprobación del POT para su elaboración.

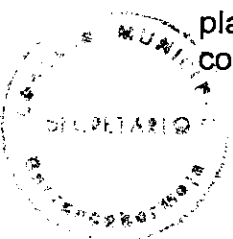
Parágrafo 2. Mientras esté vigente la declaración de régimen diferido para el área de protección de las quebradas Las Lavanderas y Camelias, no se podrán realizar procesos de ocupación y construcción de obras distintas a las autorizadas por la Corporación Autónoma Regional de Santander, CAS.

Parágrafo 3. El Municipio adelantará las acciones pertinentes ante Ecopetrol, Ejército Nacional, los Clubes Infantas y Miramar, así como propietarios de otros predios, para restituir el espacio público conducente al libre acceso, disfrute paisajístico, y recreación pasiva, alrededor de la Ciénaga Miramar.

Artículo 45. Suelo reservado para la infraestructura de servicios públicos. Corresponde a las áreas aptas para el establecimiento de infraestructura de servicios públicos de modo que su destinación sea única y exclusivamente con fines sociales, y son las siguientes:

- Sistemas de aprovisionamiento y tratamiento de agua potable.
- Cementerios
- Manejo de residuos sólidos
- Plaza de ferias y exposiciones
- Mataderos
- Sistemas de servicios de alcantarillado, tratamiento de aguas residuales, energía, telefonía, y gas.

El suelo de reserva de servicios públicos y de infraestructura incluye los terrenos necesarios para que las empresas prestadoras de los servicios públicos puedan mejorar la calidad y cobertura, y se puedan expandir y prestar sus servicios a las áreas determinadas como de expansión urbana en el municipio, en concordancia con lo planteado en el Documento de Formulación, en el literal d del numeral 1.4.1.3., correspondiente al suelo reservado para infraestructura de servicios públicos.



Artículo 46. De la definición e identificación de áreas de alto riesgo. Corresponden a las sectorizaciones realizadas en el mapa de amenazas respectivo, que se conjugan con infraestructura o población vulnerable.

Las Zonas de Riesgo tecnológico: corresponde a todos los elementos construidos por el hombre que presentan susceptibilidad a fallar o generar accidentes que ponen en peligro vidas humanas o infraestructura.

Parágrafo 1. La Administración Municipal hará respetar el corredor de seguridad establecido como franja de localización definitiva de las líneas de conducción de insumos y productos derivados del petróleo, según acuerdo No 024 de 1993. El presente acuerdo define tres (3) años a partir de su aprobación, como nuevo plazo para que las empresas propietarias y responsables de las líneas de conducción de hidrocarburos trasladen las mismas hasta el corredor establecido

Parágrafo 2. En concordancia con el artículo 121 de la Ley 388 de 1997, la Administración Municipal definirá e identificará las áreas catalogadas como de riesgo no recuperables que hayan sido desalojados a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos, estas áreas las entregará la administración municipal a la Corporación Autónoma de Santander CAS, para su manejo y cuidado, de forma tal que se evite una nueva ocupación. En todo caso el Alcalde Municipal será responsable de evitar que tales áreas se vuelvan a ocupar con viviendas y responderá por este hecho.

Parágrafo 3. La Oficina Asesora de Planeación dispone de seis (6) meses contados a partir de la promulgación del Acuerdo del Plan de Ordenamiento Territorial para definir de manera concertada con ISA y la Electrificadora de Santander el corredor eléctrico, con sus respectivos aislamientos, y presentar el respectivo Proyecto de Acuerdo.

Ver Mapas 14 Amenazas múltiples, y 34 Amenazas Múltiples Urbano.

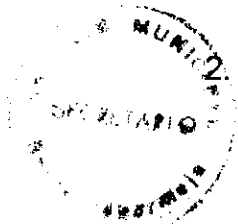
Subcapítulo 2. Sistema vial

Artículo 47. Del sistema vial. El Plan Vial está compuesto por la red vial urbana conformada por las vías que atraviesan la ciudad de Oriente a Occidente y de Norte a Sur, facilitando el transporte y las actividades laborales, económicas y recreativas.

Artículo 48. De las acciones estratégicas del sistema vial urbano.

Con el fin de garantizar la accesibilidad, desde la periferia hacia el centro de la ciudad y de ésta hacia las diferentes comunas y áreas de expansión, se adoptan las siguientes acciones estratégicas sobre vialidad y transporte urbano:

1. Articular la Ciudad en sus sistemas de comunicaciones internas, con la región y el país, a través de los sistemas viales (Férreo, carretero, aéreo y fluvial), de tal forma que permitan una mayor competitividad.
Integración de la ciudad a través de vías que permitan su comunicación de norte a sur y de oriente a occidente.



3. Comunicar las zonas que se encuentran aisladas de la Ciudad y a su vez con áreas rurales pertenecientes al Municipio.
4. Mejorar técnicamente la distribución del tráfico, de tal forma que permita el desplazamiento rápido y eficiente, del transporte público en general.
5. Proyectar y construir vías hacia la periferia y mejorar la accesibilidad a todas las comunas.
6. Establecer y jerarquizar la malla vial en concordancia con los modos de transporte y la red de espacios públicos peatonales.
7. Integrar todas las comunas del municipio, a través de la construcción de vías que de acuerdo a estudios técnicos permitan acceder a las diferentes áreas del municipio.
8. Ordenar, canalizar y orientar el flujo vehicular desde el nuevo terminal de transportes hacia las carreteras de salida de la ciudad.
9. Construir, mejorar y adecuar las vías que se comunicarán con el puerto multimodal y con el proyectado puente Barranca – Yondó, evitando el cruce obligado por el sector central de la ciudad de vehículos de transporte intermunicipal y camiones de carga.
10. Identificar las proyecciones viales a construir, mejorar, adecuar o pavimentar en el área Urbana.
11. Las nuevas vías que se construyan o las que requieran su adecuación, deberán contemplar el corredor de servicios establecido en el plan vial del documento Técnico de Soporte del POT, en donde se determinan los criterios para la ubicación de las redes de servicios públicos.
12. Identificar las vías de carácter departamental o local a construir en forma prioritaria.
13. Ubicar las zonas prioritarias que requieran vías en un futuro, de acuerdo al desarrollo de la ciudad en las zonas de expansión determinadas.
14. Garantizar la implementación de un sistema masivo de transporte.

Artículo 49. De las acciones estratégicas del sistema vial rural.

Son acciones estratégicas del sistema vial rural:

1. Mejoramiento de la accesibilidad a las diferentes veredas del municipio y de estas con los municipios vecinos, de tal forma que se fortalezcan las actividades económicas propias de cada vereda y permita el mejoramiento de las condiciones de vida de sus habitantes.
2. Localizar, de acuerdo a estudios técnicos los trazados viales rurales a realizar, y sus zonas de influencia; teniendo en cuenta aspectos de conservación ambiental, mejoramiento de la accesibilidad y de las relaciones económicas de la región.
3. Mejorar las condiciones de accesibilidad a las diferentes veredas del municipio, a través de la inversión en este importante sector.

Artículo 50. De las acciones estratégicas del sistema vial férreo.

Son acciones estratégicas del sistema férreo:

1. Integrar el sistema férreo al sistema de transportes del municipio y de éste con la región.
2. Minimizar el impacto urbanístico ocasionado por el corredor férreo actual.
3. Localización de las vías férreas a construir que permitan conectar el puerto



multimodal con el resto del país.

4. Localización y reparación de tramos de vías férreas existentes que necesitan ser reparados, por parte del operador responsable.
5. Localización de zonas de seguridad y límites para la construcción de viviendas a lo largo de las líneas férreas.
6. Formulación del Plan Parcial Corredor Férreo, enmarcado en la normatividad nacional y ambiental, concertando su elaboración con la comunidad.

Artículo 51. De las acciones estratégicas del sistema vial fluvial.

Son acciones estratégicas del sistema vial fluvial:

1. Integrar el sistema fluvial al sistema de transportes del municipio y de éste con la región, de tal forma que permita aprovechar las ventajas naturales presentadas, mejorando las condiciones de competitividad que ofrece el municipio, para su desarrollo integral.
2. Proponer la aplicación de los reglamentos existentes sobre navegación fluvial y transporte de carga y pasajeros.
3. Efectuar los estudios y proyectos encaminados a la conservación del río Magdalena como arteria fluvial, en asocio con las entidades responsables de la navegación y conservación del río. Priorizar la inversión estatal en el río. Realizar seguimiento a la gestión e impacto.
4. Formulación del Plan Parcial para el desarrollo portuario multimodal y zonas de uso comercial e industrial cercanas al río.

Artículo 52. De las acciones estratégicas del sistema vial aéreo.

Son acciones estratégicas del sistema vial aéreo:

1. Aprovechar las condiciones técnicas que presenta el aeropuerto Internacional Yarigües, con el fin de potenciar su utilización como sistema de transporte de carga y de pasajeros, que permita mejorar las condiciones de competitividad del municipio y de la región.
2. Gestionar ante la autoridad competente la realización de estudios para el desarrollo del aeropuerto Internacional Yarigües.
3. Gestionar el apoyo Nacional, Municipal y departamental, al transporte aéreo de carga y pasajeros, articulándolo con la infraestructura y equipamientos requeridos para el puerto multimodal.
4. Atraer a las empresas aéreas para crear nuevas rutas, acordes con las dinámicas económicas locales y regionales.

Artículo 53. De las acciones estratégicas del sistema de transporte terrestre.

Son acciones estratégicas del sistema de transporte terrestre:

1. Integrar al sistema de transporte terrestre, las zonas de futuro desarrollo socioeconómico, como puerto multimodal, terminal de transportes, parque industrial, zonas educativas etc. utilizando los nuevos planteamientos a nivel de infraestructura vial.
 2. Integrar de manera eficiente el sistema de transporte existente en el ámbito rural, urbano y regional.
- Permitir el acceso de la comunidad a zonas de desarrollo turístico, cultural,



recreativo y ambiental.

4. Propender porque la interacción entre los sistemas de transporte y el medio ambiente causen el menor impacto.
5. Integrar el sistema de transporte en toda la ciudad, siendo una prioridad, llevar rutas hacia la zona deportiva de la ciudad.
6. Permitir el acceso a las zonas de actividades, infraestructura y equipamientos de la ciudad.
7. Concertar durante la vigencia del POT, la reubicación del llenadero de ECOPETROL, como solución al conflicto urbano generado por éste.

Subcapítulo 3. Sistema de Servicios Públicos Municipales

Artículo 54. De las acciones estratégicas del sistema de acueducto.

Son acciones estratégicas del plan maestro de acueducto:

1. Ampliación de la Cobertura a nivel urbano, de tal forma que a largo plazo se cuente con un cubrimiento del 100% de la zona urbana del municipio.
2. Cultura del ahorro de agua, que permita generar conciencia en la ciudadanía sobre el uso adecuado del recurso agua.
3. Adoptar parcialmente para el plan de ordenamiento territorial los proyectos de ampliación del acueducto propuestos por el Plan maestro de acueducto; siendo necesaria la reevaluación de dicho plan, puesto que las condiciones actuales de población, captación, demanda y zonas pobladas han variado bastante, a esto se le adicionan los problemas presentados en la ciénaga San Silvestre.
4. Prever las áreas de Expansión de la ciudad como futuros desarrollos y efectuar los estudios correspondientes que permitan definir las necesidades de nuevas redes para las zonas de expansión del municipio.
5. Implementar programas y procesos tecnológicos tendientes a la preservación de la cuenca de la ciénaga San Silvestre como fuente de captación; implementación de tecnología y procesos para el tratamiento y manejo de lodos provenientes del tratamiento del agua cruda.
6. Mejorar y modernizar la infraestructura física del acueducto (bocatoma, planta de tratamiento, laboratorio y redes de distribución); implementación de tecnología y automatización de procesos.
7. Efectuar los estudios necesarios con el fin de determinar las zonas para la instalación de macromedidores, micromedidores y válvulas de control, que permitan medir y controlar las pérdidas de agua en las redes de suministro.
8. Incentivar la macro medición y establecer programas de pitometría, para iniciar controles en el consumo de agua por sectores.
9. Disminuir el nivel de pérdidas actuales.
10. Realizar campañas de concientización sobre el uso racional del agua.
11. Pozos profundos como alternativa de solución a la problemática de acueducto en los sitios donde técnicamente EDASABA no puedan llegar y los centros poblados en los corregimientos.
12. Definir nuevas fuentes de abastecimiento a largo plazo.

Artículo 55. De las acciones estratégicas del plan maestro de alcantarillado.



Son acciones estratégicas del plan maestro de alcantarillado:

1. Para las nuevas urbanizaciones se deberán considerar alcantarillados separados para aguas lluvias y aguas residuales.
2. Localizar las zonas aptas para la ubicación de las plantas de tratamiento de aguas residuales y proponer la ejecución, revisión o implementación de los estudios y diseños necesarios para su construcción.
3. En zonas no conectadas a una red de alcantarillado, las aguas residuales de residencias individuales y otras instalaciones comunitarias se tratarán con sistemas de tratamiento y evacuación ubicados en las proximidades de las fuentes de generación de dichos residuos.
4. Ubicar los principales colectores existentes, los puntos de entrega actual, los nuevos colectores propuestos y sus zonas de afectación.
5. Localizar de acuerdo a los estudios efectuados las redes de alcantarillado y colectores a construir en los próximos años para lograr una cobertura total de alcantarillado en la ciudad y en las zonas de posible poblamiento.
6. Efectuar un manejo adecuado de los lodos producto del proceso de tratamiento.
7. Optimizar los sistemas aislados de tratamientos, como complemento al sistema principal de colectores y plantas de tratamiento de la ciudad.

Artículo 56. De las acciones estratégicas del plan de manejo integral de residuos Sólidos.

Son acciones estratégicas del plan maestro de manejo integral de residuos sólidos:

1. Ubicar los actuales botaderos clandestinos existentes en la ciudad para proponer estudios de asignación de rutas de recolección, reduciendo el riesgo de proliferación de enfermedades, roedores o insectos.
2. Obtener cobertura total del servicio en la ciudad en recolección de residuos sólidos.
3. Determinar y limitar la zona o zonas aptas para ser utilizadas como relleno sanitario o para la ejecución de procesos destinados a la disposición final de basuras, proceso de tratamiento de lixiviados y lodos, en concordancia con lo dispuesto por la autoridad ambiental.
4. Implementar un programa de manejo integral de residuos sólidos, donde se haga separación en las viviendas, con el fin de facilitar el aprovechamiento del componente orgánico de la basura.
5. Dar cumplimiento con el Plan de Manejo Ambiental establecido por la autoridad ambiental para el relleno La Esmeralda en las áreas operadas inadecuadamente, y prever la operación de nuevas áreas aledañas, con aplicación estricta del plan de manejo aprobado por la autoridad ambiental.

Artículo 57. De las acciones estratégicas del plan de suministro de Gas.

Son acciones estratégicas del plan de suministro de gas:

1. Localizar las redes principales actuales y sus zonas de influencia, por parte del operador responsable, y proponer las futuras zonas de extensión de redes para obtener cobertura total en los sitios de posible poblamiento futuro.
2. Localizar zonas vulnerables o de riesgo y proponer la reglamentación pertinente.



3. Estudio de capacidad de líneas en las zonas designadas por el Plan de Ordenamiento como zonas de densificación o de expansión.
4. Suministro e instalación de redes en las zonas de densificación y zonas de expansión urbana, por parte del operador responsable.
5. Relocalización de redes en los sectores de adecuación de vías propuestas por el plan vial, a cargo del operador responsable.
6. Garantizar la ampliación de cobertura del servicio al perímetro urbano.
7. Incentivar la ampliación del servicio al sector rural.

Artículo 58. De las acciones estratégicas del plan de energía eléctrica.

Son acciones estratégicas del plan de energía eléctrica:

1. Localizar las principales zonas con problemas en suministro de energía eléctrica domiciliaria, para que el operador le de prioridad en el mantenimiento o cambio de líneas, mejorando de esta forma el servicio.
2. Proponer estudios y localizar las posibles zonas donde se debe llevar el servicio de energía eléctrica y alumbrado público en el futuro.
3. Garantizar el mejoramiento, mantenimiento y ampliación de cobertura del alumbrado público en el municipio.
4. Efectuar el estudio y diseño de capacidad de redes en las zonas designadas por el P.O.T como de densificación o de expansión.
5. Localizar zonas vulnerables o de riesgo, establecer el corredor de seguridad para las líneas de transmisión, y proponer la reglamentación pertinente.

Artículo 59. De las acciones estratégicas del plan de telefonía.

Son acciones estratégicas del plan de telefonía:

1. Localizar las zonas futuras que necesitarán el servicio de telefonía.
2. Realizar los estudios y diseños de líneas en las zonas que el P.O.T determinó para densificar y como zonas de expansión.
3. Integrar en la realización de los proyectos de telefonía a las empresas oferentes de estos servicios, para que conjuntamente con el municipio se construyan los planes de expansión del servicio.

Parágrafo: Los servicios públicos descritos en los artículos 57 a 59 deben coincidir en la unificación del perímetro de servicios con el perímetro urbano.

Subcapítulo 4. Sistema integral del espacio público

Artículo 60. Del sistema integral del espacio público. El sistema de manejo del espacio público está definido por el suelo de protección y con el sistema de soporte ambiental, además de las áreas y conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos y afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Artículo 61. De la composición del espacio público. El espacio público según el



decreto 1504 de 1998 se encuentra compuesto por:

- Elementos constitutivos
- Elementos complementarios

Artículo 62. De los elementos constitutivos del espacio público. El espacio público se encuentra compuesto por los siguientes tipos de elementos constitutivos:

- Elementos constitutivos naturales
- Elementos constitutivos artificiales o contruidos

Artículo 63. De los elementos constitutivos naturales del espacio público. El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos naturales:

- Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como: cerros, montañas, colinas, volcanes y nevados.
- Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico: conformado por: i) Elementos naturales, relacionados con corrientes de agua, tales como: Cuencas y microcuencas, manantiales, ríos, quebradas, arroyos, playas fluviales, rondas hídricas, zonas de manejo, zonas de bajamar y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua, tales como mares, playas marinas, arenas y corales, ciénagas, lagos, lagunas, pantanos, humedales, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental. ii) Elementos artificiales o contruidos, relacionados con corrientes de agua, tales como: canales de desagüe, alcantarillas, aliviaderos, diques, presas, represas, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua tales como: embalses, lagos, muelles, puertos, tajamares, rompeolas, escolleras, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental.
- Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico, tales como: i) parques naturales del nivel nacional, regional, departamental y municipal; y ii) áreas de reserva natural, santuarios de fauna y flora

Artículo 64. De los elementos constitutivos artificiales o contruidos del espacio público. El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos artificiales o contruidos:

- Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, constituidas por: i) los componentes de los perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos y ductos, túneles peatonales, puentes peatonales, escalinatas, bulevares, alamedas, rampas para discapacitados, andenes, malecones, paseos marítimos, camellones, sardineles, cunetas, ciclopistas, ciclovías, estacionamiento para bicicletas, estacionamiento para motocicletas, estacionamientos bajo espacio público, zonas azules, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas y carriles. ii) los componentes de los cruces o intersecciones, tales como: esquinas, glorietas, orejas, puentes vehiculares, túneles y viaductos.

Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio o distrito, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.



- Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturas, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o accidentes geográficos.
- Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos.
- De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

Artículo 65. De los elementos complementarios del espacio público. El espacio público se encuentra compuesto por los siguientes elementos complementarios:

- Componentes de la vegetación natural e intervenida.

Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques.

- Componentes del amoblamiento urbano

Mobiliario.

Elementos de comunicación tales como: mapas de localización del municipio, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental, decibeles y mensajes, teléfonos, carteleros locales, pendones, pasacalles y buzones.

Elementos de organización tales como: bolardos, paraderos, tope llantas y semáforos.

Elementos de ambientación tales como: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.

Elementos de recreación tales como: juegos para adultos y juegos infantiles.

Elementos de servicio tales como: parquímetros, bicicleteiros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo, muebles de emboladores.

Elementos de salud e higiene tales como: baños públicos, canecas para reciclar las basuras.

Elementos de seguridad, tales como: barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.

Señalización.

Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana.



Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias.

Elementos de señalización fluvial para prevención, reglamentación, información, especiales, verticales y horizontales.

Elementos de señalización férrea tales como, semáforos eléctricos, discos con vástago para hincar en la tierra, discos con mango, tableros con vástago para hincar en la tierra, lámparas, linternas de mano y banderas.

Elementos de señalización aérea.

Artículo 66. Acciones estratégicas del plan de manejo integral del espacio público.

Son acciones estratégicas del plan de manejo integrado del espacio público:

a. Para los elementos constitutivos naturales.

- Promover la educación Ambiental en todos los niveles. Incentivar en los programas curriculares de las instituciones educativas, la educación ambiental.
- Detener el relleno, contaminación y deforestación en torno a ríos, caños, quebradas, ciénagas, pantanos y humedales así como la calidad del agua para consumo humano.
- Volver la cara de la ciudad sobre los cuerpos de agua.
- Utilizar las fuentes de agua con fines recreativos y turísticos.
- Preservar, proteger y conservar espacios para la creación de santuarios de fauna y flora.¹
- Generar carácter productivo en los suelos de protección ambiental. (Economía sostenible - empleo).

b. Para el Patrimonio cultural urbanístico como elementos construidos.

- Promover, rescatar y preservar los valores propios de la cultura ribereña en términos de identidad social.
- Conservar y restaurar los edificios definidos por su valor como parte del patrimonio histórico de la ciudad.

c. Para los elementos constitutivos y complementarios en general.

- Reducir el déficit cualitativo y cuantitativo en el espacio público construido de Barrancabermeja.
- Detener la creación de nuevos desarrollos urbanos en torno al suelo de protección ambiental.
- Mejorar la calidad en los escenarios deportivos, recreativos y culturales.
- Adquisición de predios particulares, ocupados actualmente con escenarios recreativos y deportivos.
- Incrementar en número, calidad, tipo y disposición los elementos de cobertura vegetal dentro del municipio.²
- Equipar la ciudad con sistemas de señalización adecuados para la prevención de accidentes.

¹ Incluye la preservación de especies en vías de extinción.

² ANEXO 1: Acorde con reglamentación definida en Plan de manejo integrado del espacio público y criterio específico para: Andenes y separadores, senderos peatonales, antejardines, suelo de protección ambiental (cuencas, rondas, etc.); según especies: maderables, frutales, ornamentales, silvoenergéticos etc.

- Reglamentar la disposición de la estructura física y el estado de los elementos encargados de prestar al peatón el espacio para circular dentro de la ciudad.
- Mejorar la calidad del alumbrado público con prioridad en lugares donde la inseguridad y la accidentalidad sea notoria.
- Zonificar y reglamentar los niveles permitidos de contaminación de acuerdo a las distintas actividades que se desarrollen en la ciudad.

Artículo 67. De la relación del espacio público con el soporte de sistema ambiental. El sistema de espacio público para Barrancabermeja incluye, el Suelo de protección ambiental, que consiste en el Sistema de ciénagas, pantanos, rondas de río, caños y quebradas hallados al interior del área urbana. (Ronda Quebrada Las Lavanderas, Las Camelias, Caño Palmira, humedal El Castillo, Ciénaga Miramar, humedal El Dorado), etc. Así el Plan de ordenamiento territorial incluirá el patrimonio ambiental de la ciudad como parte integral del espacio público urbano.

Además estructurará y localizará los equipamientos colectivos.

Artículo 68. Del patrimonio urbano cultural. El POT de Barrancabermeja buscará el reconocimiento de los elementos significativos del patrimonio urbano, mediante la determinación de un estudio de valoración en el corto plazo, que incorpore el componente cultural con criterios claros que permitan su identificación, recuperación y conservación.

Artículo 69. Del patrimonio histórico. Se dará esta categoría a los inmuebles, conjuntos urbanos, manzanas o costados de estas, que constituyan testimonio preservativos de una determinada época histórica y que merecen ser protegidos y preservados. El tratamiento de monumentos nacionales es una categoría especial dentro del tratamiento de preservación histórica.

En el Municipio de Barrancabermeja se identifican los siguientes elementos como patrimonio histórico:

- Capilla San Luis Beltrán.
- Plaza de mercado central
- Iglesia sagrado corazón de Jesús.
- Parque Bolívar
- Cuartel de policía sector comercial y sede de la Inspección fluvial.
- Antiguo Hospital San Rafael hoy sede de la Universidad de la Paz
- Hotel Pipatón
- Palacio municipal.
- Antigua escuela normal de señoritas
- Estaciones de Ferrocarriles Nacionales: Antigua ubicada en la Avenida 52: la actual; y la ubicada en Cuatro Bocas.
- Calle de La campana.
- Colegio de La USO antiguo campamento.
- Teatro Unión
- El Museo del Petróleo

Parágrafo: Además de los elementos aquí identificados, se asumirán los que arroje el estudio de valoración que deberá coordinar la oficina Asesora de Planeación en el corto plazo del Plan de Ordenamiento. Una vez realizado el estudio, se declarará mediante Acuerdo los elementos constitutivos del Patrimonio Histórico.



Artículo 70. Del patrimonio arquitectónico. Se dará esta categoría a los inmuebles, manzanas o costados de estas que constituyan aciertos importantes en el campo del urbanismo o de la creación arquitectónica, y en la consolidación de la morfología e identidad de la ciudad y enriquecimiento de su estructura. Estos elementos debido a sus valores arquitectónicos, tipológicos, morfológicos o estructurales, constituyen muestras valiosas que han permanecido en el proceso de transformación de la ciudad por lo tanto merecen ser protegidos, y mantenidos.

En el Municipio de Barrancabermeja se identifican los siguientes elementos como patrimonio arquitectónico:

- Hotel Pipatón
- Iglesia Sagrado Corazón de Jesús
- Palacio Municipal

Parágrafo: Además de los elementos aquí identificados, se asumirán los que arroje el estudio de valoración que deberá coordinar la oficina Asesora de Planeación en el corto plazo del Plan de Ordenamiento. Una vez realizado el estudio, se declarará mediante Acuerdo los elementos constitutivos del Patrimonio Arquitectónico.

Artículo 71. Del patrimonio urbanístico. Se dará esta categoría a los sectores que han mantenido calidades técnico ambientales, ya que sus estructuras originales tienen valores arquitectónicos, y tipológicos, o bien presentan valor como conjunto urbano y que además han presentado estabilidad ante los procesos de transformación de la ciudad. Así mismo aquellos elementos que por sus aportes importantes a la estructura e identidad urbana merecen ser protegidos, preservados y mantenidos.

En el Municipio de Barrancabermeja se identifican los siguientes elementos como patrimonio urbanístico:

- Barrio El Rosario
- Barrio El Parnaso
- Sector Institucional estudiantil Avenida del SENA.
- Antigua estructura de Barrios, Clubes y equipamiento urbano de El Centro Ecopetrol.
- Villa Olímpica.
- Ciénaga Miramar
- Museo Peatonal
- Sistema de parques y canchas

Parágrafo: Además de los elementos aquí identificados, se asumirán los que arroje el estudio de valoración que deberá coordinar la oficina Asesora de Planeación en el corto plazo del Plan de Ordenamiento. Una vez realizado el estudio, se declarará mediante Acuerdo los elementos constitutivos del Patrimonio Urbanístico.

Artículo 72. Del patrimonio artístico. Se dará esta categoría a aquellos elementos o manifestaciones artísticas que se encuentren en el espacio público, o al interior de un predio público o privado bien formen parte de alguna edificación y que constituyan testimonios representativos del desarrollo artístico y aportan manifestaciones valiosas de arte para la consolidación de la memoria colectiva artística de la ciudad y el enriquecimiento de su cultura.

En el Municipio de Barrancabermeja se identifican los siguientes elementos como patrimonio artístico:

Monumento al cacique Pipatón



- Monumento al pescador
- Monumento al Obrero petrolero en El Centro
- Monumento Cristo Petrolero
- Monumento al Hombre de las leyes
- Monumento al Libertador a Simón Bolívar.
- Monumento a la Madre en el parque infantil.
- El machín en el parque Santander.
- La Locomotora de los Ferrocarriles Nacionales.
- Monumento a los juegos Nacionales 1996 Una Llama encendida en la historia.
- Fauna nativa Río Yuma.

Parágrafo: Además de los elementos aquí identificados, se asumirán los que arroje el estudio de valoración que deberá coordinar la oficina Asesora de Planeación en el corto plazo del Plan de Ordenamiento. Una vez realizado el estudio, se declarará mediante Acuerdo los elementos constitutivos del Patrimonio Artístico.

Subcapítulo 5. Sistema de equipamientos colectivos

Artículo 73. Del Sistema de equipamientos colectivos. El sistema de Equipamientos Urbanos es el conjunto de espacios y edificios destinados a proveer a los ciudadanos de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo y de bienestar social y prestar apoyo funcional a la administración pública del municipio.

Los equipamientos urbanos están dirigidos a dotar a la ciudad de los servicios necesarios para articular las áreas residenciales con las demás actividades, así como a proveer el soporte social para lograr una adecuada calidad de vida integral en el conjunto de la ciudad. Los equipamientos pueden ser de carácter público, privado o mixto.

Artículo 74. Acciones estratégicas de equipamientos colectivos.

Con el objeto de fortalecer la estructura urbana, como base del modelo de ordenamiento y conformar lugares reconocidos por la comunidad, el Plan de Ordenamiento Territorial contempla las siguientes acciones, enmarcadas dentro de los Planes Parciales descritos en el artículo 266:

1. Conformar una red de equipamientos jerarquizada que responda a las exigencias funcionales y a la conformación de la estructura urbana propuesta.
2. Localizar nuevos equipamientos que permitan el fortalecimiento de las diferentes comunas, en especial los barrios de la zona oriental, con el fin de fortalecer sus funciones primarias y aprovechar sus condiciones de accesibilidad actual y su potencial futuro con los sistemas de transporte masivo.
3. Localizar nuevos equipamientos de escala zonal con el fin de potenciar el ordenamiento
y las funciones de centralidad en zonas estratégicas dentro del tejido residencial.
4. El palacio municipal debe seguir donde se encuentra actualmente, la cárcel debe ser retirada de este sitio y adecuarse las instalaciones para la ampliación del palacio donde podrán ubicarse entidades de carácter municipal, departamental y nacional. Como complemento al palacio municipal se adelantarán las acciones necesarias para integrar urbanísticamente este edificio con la antigua normal de señoritas, conformando en conjunto con este edificio patrimonial, un elemento determinante de



lo que será el Plan Parcial Sector Comercial e Histórico.

5. El terminal de transporte se ubicará en el sector conocido como el retén, articulando el flujo de transporte hacia la carretera a Bucaramanga, la troncal del magdalena y hacia la carretera nacional.
6. El Municipio con la asistencia del ministerio de justicia, dispondrá de seis meses a partir de la aprobación del presente Acuerdo para definir la viabilidad de construcción de La Cárcel en el sitio indicado por el presente Plan de Ordenamiento, es decir cerca al sitio conocido como Puerta del 11 sobre la vía que conduce al corregimiento El centro.
7. La estación de carga del tren deberá ubicarse según lo defina el Plan Parcial Corredor Férreo.
8. En el matadero municipal se deben hacer las adecuaciones locativas necesarias para independizar los sistemas de recolección de aguas lluvias, aguas sanitarias y aguas residuales del proceso. Así mismo efectuar el tratamiento adecuado de los diferentes residuos. Se proyecta reubicación a largo plazo, teniendo en cuenta su actual ubicación en el área urbana.
9. Para la ubicación de un nuevo Cementerio deberá hacerse en la zona aledaña a los actuales, y se deben realizar estudios de la calidad del agua de los arroyos y caños que circundan el área y de ser necesarias se deben exigir las obras y tratamientos que mitiguen la contaminación. Se optimizará al máximo el uso de los actuales cementerios, antes de autorizar su expansión. Se viabilizará la implementación de un horno crematorio en el tema de optimización.
10. El Municipio de Barrancabermeja acatará e implementará en el corto plazo las disposiciones emitidas por la autoridad ambiental con respecto al relleno sanitario La Esmeralda.
11. La escombrera municipal será implementada a la margen izquierda de la vía al Llanito, en las áreas de erosión antrópica demarcadas en el mapa de amenazas naturales.
12. La villa olímpica como patrimonio urbanístico se deberá desarrollar de manera armónica con su entorno físico y paisajístico, respetando la compatibilidad de usos, para lo cual deberá desarrollarse el proyecto mejoramiento y manejo integral de escenarios y espacio público en la villa olímpica del Municipio de Barrancabermeja, viabilizando el desarrollo de nueva infraestructura de escenarios.
13. Se realizarán los estudios de prefactibilidad para el montaje de un Centro de ferias y espectáculos analizando la ubicación preliminar definida en el presente plan de ordenamiento es decir en inmediaciones del terminal de transportes (El Retén).
14. El centro Comercial popular deberá terminar su construcción, garantizando la recuperación del espacio público en el sector comercial e histórico.



15. Se adelantarán los estudios y demás acciones necesarias para la construcción de la plaza cívica.
16. El Plan Parcial Sector Comercial e Histórico contemplará las instalaciones portuarias para embarcaciones, complementando el Plan Parcial de Mitigación del Caño Cardales, la proyección de la Avenida del Río, y la estructuración del espacio para la comercialización del pescado, integrando el sistema de espacio público en tales áreas.
17. Se apoyará la iniciativa de construcción del Centro de convenciones de la Universidad Industrial de Santander.
18. Se apoyará la iniciativa de la construcción de una sede propia para la Inupaz. Construcción de un zoológico en la finca Santa Lucía de Inupaz.
19. Para el fortalecimiento y posicionamiento de la actividad portuaria en el Municipio, se dispondrá de las áreas mínimas necesarias para el funcionamiento del actual muelle fluvial, para lo cual se restituirá el área actualmente ocupada por las casetas del Paseo del Río. De igual manera se adicionará el área de la calle 53 entre carreras 1 a 2.
20. Se viabilizará la construcción de un observatorio astronómico para la ciudad.
21. Viabilizar la construcción del jardín botánico en la Comuna 7.
22. Construcción del Paseo Peatonal Estudiantil sobre la carrera 29 entre calles 52 a 60. Una vez realizadas las respectivas obras de urbanismo, el acceso a las instituciones educativas se orientará sobre dicha vía.
23. Descentralización de espacios de justicia local, mecanismos de resolución alternativa de conflictos en proyectos especiales como el Centro de Convivencia y Casa de Justicia.

Parágrafo: La Oficina Asesora de Planeación reglamentará en un plazo de seis (6) meses a partir de la aprobación del POT, las áreas de actividad conexas a los puertos, como son chaluperos, coterros, areneros, pescadores, estaciones de gasolina, comercio, usuarios, de manera armonizada con la recuperación del espacio público.

Subcapítulo 6. Sistema de Vivienda

Artículo 75. Del Plan de vivienda de interés social – VIS. En la vigencia del presente plan, la VIS debe ser solucionada en un 70% del déficit actual con la participación activa de los diferentes gremios y sectores económicos de la región. Anualmente se destinarán los recursos presupuestales necesarios para cumplir con la meta propuesta.



Artículo 76. Acciones estratégicas del plan de vivienda.

Con el fin de atender las necesidades en cuanto a programas y estrategias de vivienda se adoptan las siguientes acciones:

1. Establecer la categoría especial denominada Vivienda de Interés Social
2. Canalizar los recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda que otorga el gobierno nacional a través del INURBE, preferiblemente hacia la adquisición de Vivienda de Interés Social
3. Condicionar la aprobación y adopción de planes parciales que regulen el desarrollo de inmuebles en suelo de expansión, a que se destine como mínimo una parte de la tierra a la ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social.
4. Generar mecanismos que permitan definir la localización de los proyectos de Vivienda de Interés Social evitando las condiciones de segregación socio espacial que las han caracterizado.
5. Establecer mecanismos de gestión asociada entre el municipio y los particulares propietarios de tierras localizadas en zonas de expansión para la incorporación y ejecución de proyectos urbanísticos integrales que contemplen la provisión de Vivienda de Interés Social.
6. Fijar compromisos con las entidades prestadoras de servicios públicos involucradas, con miras a la solución integral de la problemática.
7. Coadyuvar en la solución del entorno de las viviendas con la participación comunitaria, entidades gubernamentales y no gubernamentales.
8. Ampliación del banco de tierras, legalización de predios y obtención de subsidios familiares a través del Inurbe y el Ministerio de Desarrollo.
9. La cofinanciación de programas y proyectos residenciales con empresas constructoras, en especial de la ciudad y la región, generando empleo local.
10. Involucrar a la comunidad, gremios, entidades y demás actores en los programas de vivienda priorizados por el municipio.
11. Incentivar la densificación. Densificación con construcción en altura en las Comunas 2 y en el sector consolidado de la Comuna 1.
12. Identificar lotes aptos para el desarrollo de VIS, y de Vivienda de Interés Prioritario – VIP, con el fin de declararlos de interés prioritario para este fin.
13. Identificación de lotes sin construcción y con servicios públicos en las áreas de las Comunas 3, 4, 5, 6 y 7 y diseñarlos urbanísticamente para ofrecer lotes con servicios y vivienda, dirigidos especialmente a VIS.

Ver Mapa 23 (Vivienda)

TITULO III

COMPONENTE URBANO

SUBTITULO 1. MODELO URBANO

CAPITULO 1. Elementos del modelo territorial urbano



Artículo 77. De los elementos del modelo territorial urbano. Para la definición del modelo territorial urbano, se identifican los siguientes elementos, teniendo en cuenta sus determinantes físicas, topográficas y las actividades generadas:

1. El río Magdalena.
2. La ciénaga y los humedales urbanos
3. El corredor férreo.
4. El sector occidental. (a partir del corredor férreo-Comunas 1 y 2)
5. El sector Nororiental. (a partir del corredor férreo-Comunas 5 y 6)
6. El sector Sur. (a partir de la vía As de copas-retén-Comunas 4 y 7)
7. El sector Norte. (a partir de la vía As de copas-retén-Comuna 3)
8. Las Unidades Territoriales y equipamientos para servicios públicos.

Artículo 78. Del modelo territorial urbano. El modelo urbano busca a través de adecuados desarrollos viales, bordes anfibios, malecones, alamedas, cerrar la trama urbana, fraccionada por los humedales contenidos por la ciudad.

Así mismo se busca equilibrar la dinámica urbana generando servicios multisectoriales hacia el sector de la actual estación de ferrocarril y su área de influencia, la cual es identificada como punto estratégico de equilibrio urbano. Esto sumado a la adecuada conectividad vial a través del corredor férreo, contrarrestará el fraccionamiento físico y social históricamente generado por dicho corredor en nuestra ciudad.

Con el fin de conjugar estas acciones urbanísticas que buscan consolidar los desarrollos existentes, así como la implantación de los desarrollos previstos, el modelo urbano define una ciudad nucleada en sectores proporcionalmente dotados de servicios múltiples que complementen los sistemas estructurantes y equipamientos generales de la ciudad.

CAPITULO 2. Políticas Urbanas de corto y mediano plazo.

Artículo 79. De las políticas de implantación urbana. Son políticas urbanas de implantación en el mediano plazo:

La ciudad debe darle la cara a los humedales, y ciénagas, colocando como elementos articuladores parques lineales y alamedas como intervención planificada de las orillas de estos cuerpos naturales paisajísticos.

Artículo 80. De las políticas de equilibrio urbano. Son políticas de equilibrio urbano en el mediano plazo:

La ciudad buscará mediante actuaciones urbanísticas, generar áreas proporcionadas de servicios múltiples sectoriales, que equilibren y complementen los sistemas estructurantes generales.

Para el efecto se identifican los sectores en el mapa 36 (Modelo Territorial Urbano), en los cuales se considerará la provisión de áreas de espacio público en concordancia con sus características de espacialidad, uso y movilidad.

Artículo 81. De las políticas de legalización. Son políticas de legalización en el corto



plazo:

1. Las áreas subnormales existentes serán objeto de mejoramiento integral, contemplando la reubicación gradual de viviendas en zonas de alto riesgo no mitigable.
2. Se promoverán procesos de autogestión en los que se busque prioritariamente la propiedad o legalidad de los predios ocupados y la disponibilidad de servicios públicos. Para ello la Administración orientará a las comunidades mediante programas de regularización que permitan el reordenamiento urbanístico de asentamientos sin consolidar o semiconsolidados, planteando soluciones urbanas y ambientales a los principales problemas físicos y normativos.
3. Dar cumplimiento a las leyes vigentes respecto de la ocupación de predios, propiedad del Estado.
4. De conformidad con la Ley 137 de 1959, y el Artículo 123 de la Ley 388 de 1997, todos los terrenos baldíos que se encuentren en el suelo urbano de este Municipio y que no constituya reserva ambiental, pertenecen al Municipio de Barrancabermeja. La Oficina Asesora de Planeación dentro del Plan de Ordenamiento Territorial adelantará los procesos de identificación y divulgación para efectos de cualquier reclamación.

Artículo 82. De las políticas de vivienda. Son políticas urbanas de vivienda en el corto plazo:

1. Fomentar e incentivar la inversión privada en proyectos que contribuyan a satisfacer la demanda de vivienda de interés social en predios dentro del perímetro urbano.
2. Generar mecanismos que permitan la gestión conjunta entre el sector público y privado de proyectos y programas de vivienda de interés social
3. Dar prioridad a los programas de reubicación de viviendas en zonas de alto riesgo no mitigable por inundación y deslizamientos.
4. Se adoptará como estrategia para afrontar la demanda de vivienda de interés social e interés prioritario, los procesos de autogestión y autoconstrucción, en los que la participación pública propenderá por la provisión de equipamiento y amoblamiento urbano proporcionando elevados niveles de calidad de vida.
5. Se establece como lote mínimo para proyectos de vivienda 72 M2 , y con frentes de lote no inferiores a 6,0 M.

Artículo 83. De las políticas de renovación. Son políticas urbanas de renovación en el corto plazo:

1. Promover las acciones de renovación urbana como mecanismo para la recuperación de áreas o sectores construidas que presenten deterioro o que tengan potencialidades de desarrollo.
2. Se dará prioridad al sector comercial e histórico de la ciudad para el desarrollo del plan parcial de renovación como punto de partida de las demás acciones de renovación en las demás áreas de la ciudad identificadas en el presente plan de ordenamiento.



Artículo 84. De las políticas de conservación. Son políticas urbanas de conservación en el corto plazo:

1. Reconocer como componente de la estructura urbana el sector comercial e histórico de la ciudad.
2. Implementar medidas de protección para elementos que componen el entorno del sector e histórico de la ciudad.
3. Adoptar normas que permitan el mejoramiento de la calidad de vida de sectores deprimidos con valor histórico para la ciudad.

CAPITULO 3. División político administrativa urbana

Artículo 85. De las acciones estratégicas para la división político administrativa Urbana.

Para la división urbana en comunas, se buscan las siguientes acciones estratégicas:

- Adoptar la sectorización urbana del municipio, contando con una lógica división básica en la orientación de todos planes tendientes a una mayor prestación de los servicios comunales y un principio claro para la distribución de la población y su participación democrática.
- Desde el punto de vista territorial agrupar un conjunto de barrios con servicios afines y complementarios en común, con características y vínculos socioeconómicos homogéneos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 136 de 1994, para definir la comuna como división político administrativa.
- Incorporar sectores con población flotante, que hace parte del territorio los cuales en determinados momentos concentran pobladores, ya sea para recrearse, prepararse, descansar, trabajar, entre otros.
- Establecer un contacto más directo entre la gente cívica de cada comuna con las autoridades.
- Contribuir a una mejor administración municipal en cuanto a sus programas y prestación de servicios públicos, empoderando los movimientos cívicos y de acción comunal, en interacción con el Concejo, Autoridades Municipales, Departamentales y Nacionales.
- Se adoptará la división político administrativa del casco urbano en las siguientes categorías: barrios, Asentamientos y urbanizaciones.

Artículo 86. De las Comunas. Es la mayor división dentro de la zona urbana, conformada por dos o más barrios que reúna los requisitos poblacionales determinados en el artículo 117 de la Ley 136 de 1994, además que se constituyan en áreas de por lo menos 30 manzanas, dotados de una relativa independencia entre si y por una población socioeconómicamente homogénea.

Las comunas en Barrancabermeja son 7 (siete), las cuales integran todo el sistema urbano en la ciudad

Artículo 87. De la delimitación de Comunas

1. Comuna Uno (1):

Norte: Partiendo de la malla de la Refinería de Ecopetrol situada en el sector del



Muelle, detrás de las antiguas bodegas de ADENAVI siguiendo esta malla hasta la Puerta principal del Complejo y desde este punto en línea recta por todo el separador de la Avenida 52 (Avenida del Ferrocarril) hasta la intersección de ésta vía con la diagonal 49 (glorieta) de éste punto en línea recta por todo el separador de la diagonal 49 hasta encontrar el monumento del ferrocarril.

Occidente: Partiendo de la malla de la Refinería de Ecopetrol en el muelle y siguiendo la margen del Río Magdalena hasta encontrar la desembocadura del caño Cardales y siguiendo por éste, hasta encontrar el caño Juan Esteban.

Oriente: De la estación del ferrocarril, en su costado occidental, en dirección sur hasta encontrar la calle 5 y de éste punto en dirección este hasta encontrar el humedal de la ciénaga el Castillo y de éste punto en línea recta al sur hasta el caño el Castillo.

Sur: Desde la alcantarilla del caño el Castillo en la línea férrea, siguiendo el cauce del caño, hasta el puente el cruce y de este punto en dirección sur hasta alcanzar el caño cardales.

2. Comuna dos (2):

Norte: Partiendo por toda la carretera Miramar que bordea la ciénaga del mismo nombre en dirección este, hasta alcanzar la esquina donde funcionan los edificios del Servicio Administrativo de Ecopetrol, y de éste punto en dirección sur hasta alcanzar la desembocadura de la quebrada las Camelias (ciénaga Miramar) y de allí en dirección este siguiendo el curso de la quebrada las camelias hasta la intersección con la carrera 33.

Este: Partiendo de la intersección de la carrera 33 en dirección sur hasta alcanzar el monumento del ferrocarril, y de este punto siguiendo la diagonal 49, hasta el separador central de la calle 52 o avenida del ferrocarril.

Sur: Desde la puerta principal del Complejo Industrial de Ecopetrol, siguiendo el separador central de la avenida del ferrocarril, en dirección este hasta alcanzar la intersección con la diagonal 49.

Oeste: Desde la Puerta principal del Complejo Industrial de Barrancabermeja, bordeando la ciénaga Miramar por toda la carretera del mismo nombre hasta la circunvalar.

3. Comuna Tres(3)

Norte: Desde la intersección del caño El Rosario con la línea del ferrocarril que viene de Galán y siguiendo en dirección este por la delimitación del perímetro urbano del municipio, hasta la intersección de la vía al Llanito con la imaginaria 100 mts antes del corredor de seguridad.

Occidente: Desde la intersección del caño El Rosario con la línea férrea que conduce a Galán siguiendo en dirección sur, hasta la calle 71 o avenida 25 de agosto.

Sur: Desde el punto anterior, siguiendo en dirección este por toda la calle 71 hasta encontrar los edificios del Servicio Administrativo de Ecopetrol y de éste punto en dirección sur hasta la desembocadura de la quebrada las Camelias en la ciénaga Miramar (atrás del Club Infantas) y de allí en dirección oriental por todo el cauce de la quebrada las camelias hasta la intersección de la misma con la carrera 31 y de éste punto en dirección sur hasta encontrar el separador central de la calle 60 y de allí en dirección este hasta encontrar la carrera 33 y de éste punto en dirección sur por todo el separador central de la carrera 33 hasta la parte sur del monumento al ferrocarril y de allí en dirección al oriente hasta encontrar la margen occidental de la vía férrea y



siguiendo esta misma margen en dirección sur hasta encontrar la base central del puente elevado.

Oriente: Partiendo del corredor de seguridad en dirección sur hasta encontrar la vía que conduce a la sede campestre de Ecopetrol hasta encontrar su intersección con la diagonal 65 y de este punto en dirección sur siguiendo la diagonal 65 hasta encontrar la glorieta que hay en la intersección de la diagonal 65 con la transversal 44 y la carretera nacional y de éste punto siguiendo en dirección occidental por la carretera nacional hasta alcanzar la intersección de la misma con la vía al municipio de Puerto Wilches (OO.PP.MM.) y de éste punto en dirección sur por toda la diagonal 68 hasta el cruce con la carrera 34B (Postobón) y de allí en dirección sur por la carrera 34B bordeando los predios del ferrocarril hasta encontrar la base central del puente elevado.

4. Comuna Cuatro(4)

Norte: Desde la intersección de la vía férrea que conduce al interior del país, con el caño El Castillo, siguiendo en dirección oriental, bordeando la margen sur de la ciénaga el Castillo, hasta alcanzar el punto de intersección con la vía que conduce al Barrio el Paraíso y desde éste punto en dirección Sur-Oriental hasta la carretera a Bucaramanga y siguiendo en dirección este la autopista hasta encontrar los predios de Eduba.

Oriente: Desde los predios de Eduba en la carretera a Bucaramanga siguiendo en dirección sur occidente hasta alcanzar la línea férrea que conduce al interior del país y de éste punto en dirección suroccidental hasta la margen norte de la Ciénaga Juan Esteban.

Sur: Desde el punto más norte de la ciénaga Juan Esteban bordeando dicha ciénaga por los barrios Buena vista, Bellavista, hasta alcanzar el nacimiento del caño Juan Esteban.

Occidente: Desde el nacimiento del caño Juan Esteban y siguiendo su curso hasta su desembocadura en el río Magdalena y de éste punto bordeando en dirección occidental los humedales del caño el Castillo en su parte sur hasta alcanzar la intersección del caño el Castillo con la vía férrea que conduce al interior del país.

5. Comuna Cinco (5)

Norte: Partiendo de la intersección de la vía a Puerto Wilches en la carretera Nacional (OO.PP.MM), siguiendo el curso de la carretera Nacional en dirección oriente hasta encontrar la glorieta ubicada en la intersección de ésta vía con la diagonal 65 y la transversal 44.

Occidente: Desde la intersección de la vía a Puerto Wilches en la carretera nacional en dirección sur por toda la diagonal 60 hasta el punto de intersección de ésta diagonal con la calle 61 y la carrera 34B (Postobón) y de allí en dirección sur por toda la carrera 34B bordeando el área de los ferrocarriles hasta alcanzar la base central del puente elevado sobre la calle 52 y de éste punto en dirección sur por la línea férrea hasta la calle 52 y de este punto en dirección oriental hasta encontrar el borde occidental de la ciénaga el castillo (humedal).

Oriente: Partiendo de la intersección en la glorieta de la carretera nacional con la transversal 44 y diagonal 65 y siguiendo esta última en dirección sur hasta encontrar el punto de intersección con la carrera 43 y de allí en dirección sur por toda la carrera 43 hasta la intersección de ésta con la transversal 42 y siguiendo esta misma en dirección oriente hasta encontrar la calle 52ª incluyendo la delimitación del Barrio



Barrancabermeja en su esquina sur-oriental (delimitación) y de este punto bordeando el humedal de la ciénaga el castillo por su zona nororiental por la parte suroriental de los barrios Chico, Miraflores, Simón Bolívar y Santana hasta alcanzar la línea férrea en su intersección con la calle 45.

6. Comuna Seis (6)

Norte: Desde el cruce de la vía que conduce a la Sede Campestre del Club Miramar con el corredor de seguridad, continuando por el límite urbano de Barrancabermeja hasta encontrar la esquina Nor - Oriental de dicho límite.

Occidente: desde la carretera que conduce a la ciénaga San Silvestre, en dirección Norte - Sur siguiendo por la diagonal 65 continuando por la carrera 43 tomando la transversal 42 hasta la esquina Sur - Oriental del Barrio Barrancabermeja.

Oriente: desde la vía que conduce a la Ciénaga San Silvestre, en intersección con el corredor de oleoductos, con rumbo S.W. hasta encontrar la intersección o esquina Sur - Oriental del Barrio Barrancabermeja, siguiendo la antigua línea férrea a El Centro en dirección al Este hasta encontrar la línea del límite urbano de Barrancabermeja.

7. Comuna Siete (7)

Norte: Desde el punto de intersección de la vía férrea en el caño el Castillo (Alcantarilla Metálica) bordeando la ciénaga el Castillo (humedal) por la parte sur oriental de los barrios Santana, Simón Bolívar, Miraflores, Chico y Barrancabermeja, siguiendo la delimitación de éste último hasta alcanzar la calle 52ª, continuando por la antigua línea férrea al Centro, hasta llegar al punto de intersección de la mencionada vía tomando por la carretera nacional, con la línea del límite del perímetro urbano del Municipio, en la intersección con la vía que conduce al Matadero de Ecopetrol.

Occidente: Desde la intersección de la línea férrea con el caño el castillo (Alcantarilla metálica) siguiendo la delimitación del barrio Santa Bárbara por su parte norte siguiendo la margen sur de la ciénaga el castillo hasta alcanzar el punto de intersección con la vía que conduce el barrio el Paraíso y desde este punto en dirección sur-oriental hasta la carretera a Bucaramanga y siguiendo ésta carretera en dirección este hasta encontrar los predios de Eduba y de éste punto siguiendo la delimitación del Barrio Campestre hasta la intersección de su límite con la vía al corregimiento el Centro.

Oriente: Desde la intersección del perímetro urbano del Municipio con la vía férrea antigua al Centro, siguiendo en dirección sur la vía que conduce al Barrio Nueve de Abril y siguiendo por la vía que conduce al Matadero de Ecopetrol, hasta la carretera nacional, en dirección sur hasta alcanzar la intersección del mismo con la vía que de Barrancabermeja conduce al corregimiento el Centro, incluyendo el barrio 16 de marzo.

Artículo 88. De los barrios, asentamientos y urbanizaciones. El barrio es la menor división territorial de la zona urbana, integrada por una población socioeconómicamente homogénea, dependiente en sus servicios colectivos de la comunidad y en la que el uso residencial es predominante pero que admite otros afines complementarios.

El barrio como producto de la dinámica urbana, corresponde a conglomerados de desarrollo natural o a sucesivas urbanizaciones.

Artículo 89. Del perímetro urbano. Es la línea establecida por acuerdo Municipal, que enmarca el área directamente afectada por el proceso de Urbanización. presenta la siguiente delimitación:

Norte: Partiendo de la intersección del río Magdalena con el antiguo ferrocarril galán



situado al norte de las instalaciones de la refinería de Ecopetrol, bordeando las chucuas que limitan los barrios 20 de enero, Santa Isabel, Coviba, y Belén hasta encontrarse con el corredor férreo. Sigue en dirección norte bordeando el corredor férreo hasta encontrar el punto de intersección de la paralela imaginaria a 100 metros de distancia del corredor de seguridad; continua luego bordeando a la distancia antes mencionada dicho corredor, hasta la intersección con el carreteable que conduce al barrio Rafael Rangel.

Oriente: Partiendo del punto anteriormente dicho con rumbo sur, por la carreteable que desde este punto conduce al bario Rafael Rangel hasta la intersección vial con la carretera nacional. Continuando por toda la carretera nacional hasta la ye (y) que se forma entre la carretera antes dicha y la vía que conduce al matadero de Ecopetrol. Sigue con rumbo sureste hacia el matadero de Ecopetrol hasta encontrar la intersección vial que se conforma con la vía que viene de la comuna siete (7) hacia el matadero de Ecopetrol. Continua con rumbo sureste de la intersección vial antes dicha por la vía que conduce hacia la comuna siete (7) hasta la ye (y) que forma con la vía Retén Pozo siete; sigue hacia el sur por la vía Reten Pozo siete, y bordeando el barrio 16 de marzo, continua por la vía antes mencionada hasta la intersección vial el Retén (entre la autopista a Bucaramanga y la vía al corregimiento El Centro) con un área de influencia de 200 metros alrededor de la intersección mencionada.

Sur: Partiendo desde el punto anteriormente dicho, en sentido occidental, bordeando el humedal contiguo a la ciénaga Juan Esteban (humedal al norte de dicha ciénaga), bordeando también los barrios Buenavista, La Península, La Liga, El Palmar y el Cincuentenario, hasta llegar a la punta más sur-occidental del brazo del barrio Palmira, y conectándose con el caño Cardales.

Occidente: Partiendo del punto anteriormente dicho, continua bordeando el caño Cardales hasta conectar con el río grande de la Magdalena y sigue bordeando el río pasando por el muelle, continuando por la margen derecha del río en sentido norte hasta encontrar la prolongación del Ferrocarril de Galán, cerrando así el perímetro urbano de la ciudad.

SUBTITULO II. SISTEMAS URBANOS GENERALES

CAPITULO 1. Equipamientos urbanos.

Artículo 90. Del concepto de equipamientos. Son aquellos espacios o edificaciones que prestan servicios sociales a la ciudad haciendo la mas dinámica y eficiente.

Artículo 91. De los Objetivos de los Equipamientos. Son objetivos del Sistema de Equipamientos Urbanos los siguientes:

1. Lograr un nivel de vida que garantice la coexistencia de la estructura social diversa que la ciudad posee, dotándoles de los niveles de calidad ambiental y material que les satisfaga como ciudadanos.
2. Complementar y articular los usos residenciales, comerciales, productivos, administrativos y rurales de la ciudad.

Servir como fundamentos integradores de la comunidad y como ordenadores centrales de los espacios.



Artículo 92. De las acciones del sistema de equipamientos.

Las acciones para la localización de equipamientos urbanos de manera que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida en el territorio y tendientes a garantizar una óptima cobertura, son:

- Direccionar las inversiones hacia los núcleos o corredores estratégicos de actividad múltiple, mediante la disposición de lineamientos y políticas coherentes para su localización.
- Adelantar ordenamiento físico de las zonas desarticuladas de la ciudad a partir de distribución equilibrada de equipamientos.
- Consolidar los procesos de participación comunitario en el desarrollo de las acciones que la administración municipal y sus organismos de planeación realizan.

Artículo 93. De la clasificación de los equipamientos según su función y magnitud. Los equipamientos pueden ser de carácter público, privado o mixto.

Los equipamientos urbanos se clasifican de acuerdo a su cubrimiento en las siguientes escalas:

- Equipamientos de escala Local
- Equipamientos de escala Zonal

Según la naturaleza de sus funciones y el servicio que prestan se clasifican en cuatro grupos principales:

- Equipamientos comunitarios
- De servicios urbanos
- De recreación
- De servicios especiales

Artículo 94. De las acciones del sistema de equipamientos colectivos.

Son acciones y decisiones del sistema de equipamientos urbanos las siguientes:

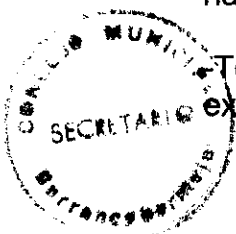
Equipamientos Comunitarios:

Los planteamientos del POT en materia de equipamientos comunitarios están orientadas a fortalecer la presencia de estos en los sectores donde su cobertura es deficitaria de acuerdo con la estimación y las proyecciones de población beneficiada y, por supuesto, con el objeto final de lograr un territorio funcional acorde con las necesidades de sus habitantes.

- Educación

En materia de infraestructura para la educación en el municipio de Barrancabermeja, se hace necesario:

Terminación de la construcción de obra civil en las instituciones educativas en las que existen trabajos inconclusos



-Ampliación y remodelación en todas las instituciones educativas urbanas y rurales, incluyendo las instalaciones de la Secretaría de Educación

-Reposición de equipos, muebles, herramientas, tecnología, laboratorios, software y hardware para todas las instituciones educativas, incluyendo la Secretaría de Educación.

- Salud

La modernización del Hospital San Rafael como equipamiento de carácter zonal o regional, es una prioridad, para lo cual se deberá realizar esfuerzos conjuntos entre el Municipio y La Gobernación de Santander para prestar servicios de segundo y tercer nivel de complejidad con calidad, eficiencia y humanización.

Fortalecimiento del Sistema de Infraestructura del Primer Nivel de Salud.

- Cultura

Viabilización de la construcción de infraestructura cultural en el Municipio.

Definir en el corto plazo la situación jurídica de la Casa de la Cultura Rafael Nuñez Ospino.

Equipamiento de servicios urbanos:

- Transporte.

Se construirá en el mediano plazo el terminal de transportes.

En el corto plazo se deberá incentivar la construcción de parqueaderos para tractomulas en el sector de la Virgen, como alternativa de control al tráfico de estos automotores y solución a la congestión en vías cercanas al llenadero.

- Administración Pública

Se conformará el Centro Administrativo Municipal, compuesto por El Palacio Municipal, el área que ocupa la actual cárcel que albergara oficinas del orden Departamental y nacional, y una nueva y moderna edificación que contenga las oficinas administrativas que en la actualidad se encuentran dispersas en la ciudad.

En el corto plazo se construirá el Centro de Convivencia en la comuna No 5, edificación que se adhiere y complementa con el CDV, y que albergará oficinas de carácter institucional y comunitario.

CAPÍTULO 2. Sistemas de Servicios Públicos

Artículo 95. De las acciones para la prestación de los servicios públicos.

Para garantizar el acceso de todos los habitantes a los servicios públicos domiciliarios se adoptan las siguientes acciones:

Establecer mecanismos interinstitucionales que permitan una coordinación adecuada entre las diferentes entidades y empresas de servicios públicos en la intervención que cada una de ellas debe tener en los procesos de planeación y



- ejecución de actuaciones urbanísticas.
2. Establecer mecanismos que permitan la ejecución y financiación de las obras para la instalación de redes primarias de servicios públicos de manera simultánea con las obras del Plan Vial respectivas.
 3. Definir las fuentes para el suministro de agua potable en el largo plazo.
 4. Completar el sistema de alcantarillado en algunos sectores que no se encuentren en zonas de riesgo.
 5. Constituir programas, posibilidades técnicas y económicas del paso de redes aéreas a redes subterráneas de baja y media tensión, de alumbrado público, de teléfonos y de señales de televisión en el municipio.

Artículo 96. De las estrategias del Sistema de Servicios Públicos. El sistema de servicios públicos contempla las siguientes acciones:

1. Actualizar e implementar el plan de expansión de cobertura de agua potable
2. Promover el uso y desarrollo de nuevas tecnologías, conducentes a mejorar la eficiencia en los procesos de tratamiento de agua y prestación del servicio.
3. Incluir las áreas de desarrollo propuestas por el POT de Barrancabermeja, al sistema actual de alcantarillado, contemplando la posibilidad de aplicar los mecanismos de participación económica para garantizar la cobertura del servicio público.
4. En asocio con los operadores de servicios de telefonía, gas, y energía, incentivar la ampliación de cobertura en el sector urbano y rural.
5. Reserva y negociación de terrenos para la localización de infraestructura de servicios públicos.

Parágrafo. El municipio de Barrancabermeja destinará como mínimo el 1% de sus ingresos para la adquisición de zonas estratégicas para la conservación de las diferentes fuentes abastecedoras de los sistemas de acueducto en el territorio municipal, según lo dispuesto en el artículo 111 de la ley 99 de 1993.

Artículo 97. Del sistema de acueducto

El Acueducto Municipal requiere para su optimización, de la ejecución de proyectos y obras complementarias en cada uno de sus procesos; captación, tratamiento y distribución.

- Actualizar, implementar y construir el Plan Maestro de Acueducto, respetando las prioridades allí definidas.

Artículo 98. De las estrategias para uso eficiente y ahorro del agua. El sistema de servicio de acueducto contempla las siguientes acciones para uso eficiente y ahorro de agua en el municipio de Barrancabermeja, según lo dispuesto en la ley 373 de junio 6 de 1997:

- Detección y eliminación de fugas:
- Incorporación de usuarios clandestinos:
- Medición y control de consumo para todos los usuarios.
- Divulgación de tarifas.

Reglamentación en el Municipio de Barrancabermeja, que propenda por el ahorro de agua.

Campaña de concientización de los usuarios.



- Sustitución de aparatos sanitarios y griferías de alto consumo por bajo consumo.

Artículo 99. Del plan maestro de alcantarillado.

El sistema general de alcantarillado en el municipio de Barrancabermeja busca primordialmente el saneamiento hídrico y mitigación de la contaminación de la ciudad, y se encuentra conformado por un sistema principal con una cobertura del 90%, y los sistemas aislados para suplir de manera eficiente el 10% restante.

a. Sistema principal.

El Plan maestro de alcantarillado esta diseñado para un periodo de 25 años y está conformado por los siguientes componentes:

Plantas de tratamiento: Los procedimientos de pretratamiento son complementados por un sedimentador primario seguido de filtros percoladores y sedimentadores secundarios. Los subproductos del tratamiento del agua serán recirculados y conducidos hacia los lechos de secado.

Estaciones de Bombeo: Conformados por bombas centrífugas sumergibles, accionadas por motores eléctricos de eje vertical instaladas en pozo seco.

Los colectores: En tubería de fibra de vidrio y PVC, los cuales se encargan de conducir las aguas residuales hasta cada una de las plantas principales.

La alternativa seleccionada, tiene los componentes expuestos anteriormente, dividido en tres subsistemas que son:

SISTEMA SAN SILVESTRE: Es el principal, con una cobertura del 40%, y tiene los siguientes componentes:

- Planta de tratamiento San Silvestre: Maneja un caudal de 1,38 m³/seg.
- Colectores: Villarelys, El Triunfo, Barrancabermeja, Miraflores, Las granjas, Las Camelias, La Floresta Coviba, 20 de Enero, La Paz, y El Ferrocarril. La longitud aproximada de este colector es de 15.606 ml.
- Estaciones de Bombeo: Villarelys, El triunfo, Barrancabermeja – El triunfo, Miraflores, Coviba, 20 de Enero y El ferrocarril.

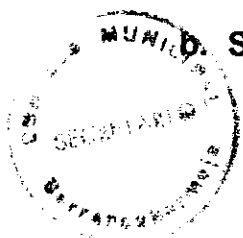
SISTEMA ARENAL: Con una cobertura del 25%, y tiene los siguientes componentes:

- Planta de tratamiento Arenal: Maneja un caudal de 0,81 m³/seg
- Colectores: Pueblo Nuevo, La Campana, Isla del Zapato, El Recreo, Carrera 14 y Arenal. La longitud aproximada de este colector es de 6.152 ml.
- Estaciones de Bombeo: Arenales, La Campana, Isla del Zapato y Pueblo Nuevo

SISTEMA MARIA EUGENIA: Con una cobertura del 25%, y tiene los siguientes componentes:

- Planta de tratamiento Maria Eugenia: Maneja un caudal de 0,77 m³/seg.
- Colectores: El Refugio, Cincuentenario, El Cerro, Bellavista, El paraíso, El Coral y La Independencia. La longitud aproximada de este colector es de 12.344 ml.
- Estaciones de Bombeo: El Refugio, El Cerro, El Lago, El Paraíso y La Independencia.

b. Sistemas aislados.



Compuesto por las redes primarias de los barrios asentamientos o urbanizaciones que por condiciones técnicas y topográficas no pueden conectarse al sistema principal, y por las plantas de tratamiento aisladas.

Para los sectores que aun no cuentan con sistema de tratamiento, se implementarán de acuerdo al diseño tipo elaborado por la oficina de Plan maestro de alcantarillado.

Se considera necesaria la construcción en el corto plazo de los siguientes proyectos:

- Optimización PTAR Barrio Boston. Capacidad 5,8 lts/seg (1300 habitantes)
- Optimización Tanque Inhoff Barrio La Liga. Capacidad 1,18 lts/seg (300 habitantes)
- Culminación PTAR Barrio El Paraíso. Capacidad 2,8 lts/seg (1150 habitantes)
- Culminación PTAR Barrio El Limonar. Capacidad 1,8 lts/seg (900 habitantes)
- Optimización PTAR Barrio San Pedro Capacidad 1,5 lts/seg (731 habitantes)
- Construcción PTAR Barrio Antonio Nariño Capacidad 1,6 lts/seg (747 habitantes).
- Construcción PTAR Barrio Nuevo Horizonte Capacidad 1,5 lts/seg (155 habitantes).
- Construcción PTAR Bosque-Lagos Capacidad 1,6 lts/seg (747 habitantes).
- Construcción PTAR Tamarindos Club Capacidad 1,5 lts/seg (135 habitantes).
- Construcción PTAR Altos de Cañaveral Capacidad 1,5 lts/seg (215 habitantes).
- Construcción PTAR Villa Rosa Capacidad 1,5 lts/seg (260 habitantes).
- Optimización PTAR Matadero Municipal. Capacidad 1,8 lts/seg.

CAPITULO 3. Vías y transporte

Subcapítulo 1. Transporte

Artículo 100. Del plan vial y de transporte.

La oficina de Planeación Municipal retomará los estudios de movilidad, origen y destino, impacto ambiental y todos aquellos arrojados por el estudio del plan vial y de transporte elaborado en 1997, de acuerdo con las exigencias de la autoridad competente y en concertación con la autoridad ambiental.

La malla vial, deberá ser proyectada buscando responder a las necesidades y proyecciones de la población en cada una de las zonas definidas en el Modelo urbano del presente Plan.

Artículo 101. Del transporte de pasajeros. Se definen las siguientes acciones:

1. Redefinición de rutas que permita la fácil movilidad entre el sector sur oriental y norte de la ciudad.
2. Evaluación de intersecciones como elementos estructurantes de la movilidad.
3. Definición de corredores viales para facilitar la circulación preferencial de vehículos de servicio público.
4. Adecuar la malla vial existente.
5. Construcción del terminal de transporte.
6. Definir localización y amoblamiento para paraderos.



Artículo 102. Del transporte de carga. Se definen las siguientes acciones:

1. Ampliación y mejoramiento de la malla vial existente.
2. Terminación de la carretera nacional.
3. Proyección del desarrollo vial hacia el puerto multimodal y puente Barrancabermeja- Yondó
4. Desarrollo del proyecto vial retén-campo 23

Subcapítulo 2. Vías

Artículo 103. De la clasificación vial urbana. Se establece la siguiente clasificación:

a. El sistema de vías arterias

Son vías que por sus condiciones y jerarquía sirven para el desplazamiento del tráfico masivo interurbano.

Presentan la siguientes categorías:

- Transporte interregional – TI.
- Transporte público colectivo - TC
- Transporte liviano:
Arteria de tránsito liviano - TL.
- Tránsito pesado:
Arteria de tránsito pesado – TP

b. El sistema de vías locales

Está conformada por las vías cedidas gratuitamente al municipio, como un elemento vial que complementa y da continuidad a la malla vial.

Son de competencia municipal. La red local se subdivide en dos niveles, soportan el tránsito de vehículos en su mayoría particulares, pero eventualmente puede ser factible el tránsito de vehículos de servicio público de capacidad media.

Clase 1: Con función de penetración a los sectores residenciales, orientados a canalizar el flujo vehicular público y privado.

Clase 2: Con función de servicio interno de las áreas residenciales y comerciales, orientadas a canalizar principalmente los flujos peatonales hacia los sectores de mayor actividad.

Esta clasificación se adoptará igualmente para los nuevos proyectos viales, teniendo en cuenta su equivalencia con las vías existentes.

Artículo 104. Vías principales. Son aquellas que presentan sección transversal dos calzadas por sentido; alojan intensos flujos de tránsito de vehículos livianos; son preferidas para la operación de sistema de transporte masivo de pasajeros de alta frecuencia y paraderos distantes y regulados; conectan complejos comerciales y/o industriales de impacto urbano.



Artículo 105. Vías Secundarias. Sección transversal, una calzada por sentido, permiten un alto porcentaje de vehículos convencionales de transporte público de pasajeros, baja velocidad de operación y alta rotación de su demanda, sobre estas vías se ubican los usos comerciales, actúan como eje de distribución de tránsito.

Artículo 106. Vías colectoras. Sección transversal, una calzada en uno o dos sentidos de circulación, a partir de las vías secundarias, penetran a sectores urbanos homogéneos, preferiblemente residenciales, distribuyendo el tráfico por las vías locales al interior de estos sectores, no deben cruzar las vías arterias, deben ubicarse a distancias no inferiores a 150 mts entre sí, y con respecto a las intersecciones si la vía secundaria tiene separador central, se debe garantizar la solución de retorno a una distancia no menor de 50 mts ni mayor de 80 mts respecto al punto de intersección de los ejes de la vía colectoras y la vía secundaria, estas vías son utilizadas para el transporte público en escala local.

Subcapítulo 3. Vías peatonales

Artículo 107. De los objetivos de las vías peatonales. Se definen las siguientes objetivos del sistema de vías peatonales:

1. Dotar al municipio de una cantidad considerable de zonas de esparcimiento y espacios de recreación pasiva, en la búsqueda de un desarrollo comunitario para el fortalecimiento de los lazos culturales y el aumento de los espacios para la socialización entre sus habitantes.
2. Mejoramiento de algunas calles de la ciudad con la ampliación de sus andenes y la dotación de mobiliario urbano adecuado, así como la continuación de los paseos peatonales.

Artículo 108. Del sistema de vías peatonales. Se definen las siguientes acciones para el sistema de vías peatonales:

1. Las vías peatonales se convertirán en zonas de esparcimiento y de recreación pasiva, permitiendo la integración de los peatones mediante la adecuada disposición de amoblamiento urbano.
2. Se construirán cruces y puentes peatonales entre áreas disectadas por humedales y bajos, permitiendo la articulación y cierre de la malla urbana.
3. Se identificarán los puntos críticos de cruces viales para peatones con el fin de proyectar convenientemente los puentes peatonales y garantizar su utilización.
4. Las vías peatonales deberán tener las dimensiones adecuadas de tal forma que permita la cómoda circulación de los peatones.

Subcapítulo 4. Ciclorutas

Artículo 109. De las ciclorutas. Las Ciclorutas serán planteadas como complemento a los ejes viales estratégicos; así mismo se plantearán como elementos de integración de la malla verde a su área de influencia urbana. Se asociarán principalmente al tratamiento de recuperación de los bordes de humedales, a los parques lineales y rondas de quebradas y canales.

Se recuperará, se señalizará y se controlará la utilización del carril para bicicletas de la Avenida Galvis Galvis en el sector del Cristo Petrolero.



Subcapítulo 5. Parqueaderos.

Artículo 110. Del sistema urbano de parqueaderos. Con el fin de recuperar el espacio público de la ciudad y de devolverle a los peatones el uso de los andenes, plazas y jardines, restringiendo el estacionamiento de vehículos sobre ellos, se establece un sistema de estacionamientos públicos vehiculares.

Artículo 111. De las acciones del sistema urbano de parqueaderos. Se definen las siguientes acciones para el sistema de parqueaderos:

1. La inspección de tránsito y transporte del municipio de Barrancabermeja dispondrá de un plazo no mayor a seis meses a partir de la adopción del presente plan, para la elaboración del plan municipal de parqueaderos.
2. Se implementarán estacionamientos estratégicamente ubicados, cercanos a los puntos de mayor afluencia de vehículos en la ciudad.
3. Se promoverá la construcción de estacionamientos a través de incentivos tributarios.
4. Se fijará como prioridad para la ubicación de parqueaderos las áreas de actividad múltiple.
5. Se implementará el sistema de zonas azules de parqueo, en el marco de proyectos integrales del espacio público.

CAPITULO 4. Parques

Artículo 112. De la clasificación de los parques urbanos. Los parques urbanos se clasifican según su actividad en:

- Parques de recreación activa
- Parques de recreación pasiva
- Parques de Actividad Mixta

Artículo 113. Del sistema de parques urbanos. Son aquellos elementos constitutivos del espacio público provistos de amoblamiento y condiciones especiales para brindar recreación y esparcimiento.

Se definen las siguientes acciones para el sistema de parques urbanos:

1. Se elaborará por parte de la Secretaría del Medio Ambiente con el apoyo de la Oficina Asesora de Planeación Municipal e Inderba, un inventario y clasificación de parques urbanos, con el fin de implementar un plan de recuperación, adecuación y propuesta de nuevos parques.
2. Se tendrá como prioridad la arborización con especies nativas de follaje, con el fin de crear microclimas apropiados.
3. Se reducirán al máximo la construcción de zonas duras.

Se priorizará en la construcción de parques ecológicos lineales, alamedas y paseos estratégicamente localizados como protección y aprovechamiento paisajístico de humedales, ciénagas y quebradas.



Artículo 114. De los parques urbanos de recreación pasiva. Corresponde a aquellos parques urbanos de donde se excluye la recreación activa como forma de uso público, los cuales cumplen una finalidad ambiental y paisajística, orientada principalmente a la funcionalidad ecológica.

CAPITULO 5. Vivienda.

Artículo 115. Del sistema de vivienda.

Se plantean las siguientes acciones para el sistema de vivienda urbana:

- El proceso de reubicación de **viviendas en zonas de alto riesgo** no mitigable, se hará de manera progresiva, dando prioridad a aquellos asentamientos cuya situación es más delicada. Este proceso se iniciará con la definición de lotes cuya localización será concertada con las comunidades.
Se definen como proyectos para vivienda de interés prioritario, Bosques de La Cira II etapa con 65 soluciones y el proyecto miradores de san silvestre con 250 soluciones.
- Con el fin de iniciar el **proceso de densificación** en la ciudad, se realizara una identificación y caracterización de lotes urbanizados no construidos en las comunas 6 y 7, al igual que los ubicados en la comuna 3.

Como política fundamental para la implementación de proyectos de VIS y VIP, se dará prioridad a propuestas de entrega de unidades básicas de desarrollo progresivo, con obras de urbanismo terminadas y su respectivo equipamiento urbano incluyendo áreas de recreación.

Se construirán en el corto y mediano plazo los proyectos de vivienda de EDUBA localizados en la planada de El Cerro.

SUBTÍTULO III. ZONAS MORFOLÓGICAS HOMÓGENEAS

CAPITULO 1. Descripción de Unidades Morfológicas Homogéneas.

Artículo 116. De las zonas morfológicas homogéneas.

Se definen las unidades morfológicas homogéneas como base para la determinación de tratamientos y usos del suelo y para las cuales se consideran las siguientes variables:

- Densidad poblacional
- Densidad en vivienda
- Tamaño de manzanas
- Tamaño de predios
- Vías
- Servicios
- Estratificación



- Uso actual del suelo

Artículo 117. De las zonas de Desarrollo predio a predio. (DPP)

Corresponde a áreas de uso residencial predominante, que se han desarrollado de manera aislada e individual; poseen estrato 3 en su mayoría; densidad poblacional promedio de 180 habitantes por hectárea; servicios básicos y vías en buen estado; manzanas que oscilan entre 5000 M2 y 10000 M2; predios entre 80 M2 y 120 M2.

Artículo 118. De las zonas de desarrollo progresivo. (DPR-1)

Corresponde a áreas de uso residencial predominante, que se han desarrollado de manera progresiva e intermitente e individual; poseen estrato 1 en su mayoría; densidad poblacional promedio de 90 habitantes por hectárea; servicios básicos y vías deficientes; manzanas que oscilan entre 10000 M2 y 25000 M2; predios entre 50 M2 y 75 M2.

Artículo 119. De las zonas de Desarrollo progresivo. (DPR-2)

Corresponde a áreas de uso residencial predominante, que se han desarrollado de manera aislada e individual; poseen estrato 2 en su mayoría; densidad poblacional promedio de 50 habitantes por hectárea; servicios básicos y vías en buen estado; manzanas que oscilan entre 5000 M2 y 20000 M2; predios entre 60 M2 y 72 M2.

Artículo 120. Vivienda en serie (VS-1)

Corresponde a áreas de uso residencial predominante, que se han desarrollado mediante programas de urbanización por autoconstrucción que no lograron culminar dichos procesos y que se encuentran ocupadas en unidades habitacionales incompletas; poseen estrato 1; densidad poblacional promedio de 120 habitantes por hectárea; servicios básicos y vías deficientes; manzanas que oscilan entre 5.000 M2 y 8.000 M2; predios entre 60 M2 y 72 M2.

Artículo 121. Vivienda en serie (VS-2)

Corresponde a áreas de uso residencial predominante, que se han desarrollado mediante urbanización planificada; poseen estrato 2; densidad poblacional promedio de 120 habitantes por hectárea; servicios básicos y vías en regular estado; manzanas que oscilan entre 5.000 M2 y 8.000 M2; predios entre 72 M2 y 105 M2.

Artículo 122. Vivienda en serie (VS-3)

Corresponde a áreas de uso residencial predominante, que se han desarrollado mediante programas de urbanización planificada; poseen estrato 3; densidad poblacional promedio de 120 habitantes por hectárea; servicios básicos y vías en buen estado; manzanas que oscilan entre 4.000 M2 y 6.000 M2; predios entre 60 M2 y 72 M2.

Artículo 123. Vivienda en serie (VS-4)

Corresponde a áreas de uso residencial predominante, que se han desarrollado mediante programas de urbanización planificada en su mayoría por ECOPETROL; poseen estrato 4; densidad poblacional promedio de 100 habitantes por hectárea;



servicios básicos y vías en buen estado; manzanas que oscilan entre 8000 M2 y 10000 M2; predios entre 100 M2 y 300 M2.

Artículo 124. Vivienda en serie (VS-5)

Corresponde a áreas de uso residencial predominante, que se han desarrollado mediante programas de urbanización planificada; poseen estrato 5; densidad poblacional promedio de 80 habitantes por hectárea; servicios básicos y vías en buen estado; manzanas que oscilan entre 5000 M2 y 8000 M2; predios entre 100 M2 y 300 M2.

Artículo 125. Vivienda en serie (VS-6)

Corresponde a las áreas de uso residencial que se encuentran dentro del complejo de ecp, que se han desarrollado mediante programas planificados; poseen estrato 6; densidad poblacional promedio de 20 habitantes por hectárea; servicios básicos y vías en buen estado; manzanas que oscilan entre 5000 m2 y 6000 m2; predios entre 300 m2 y 400 m2.

Artículo 126. Comercial (CR)

Corresponde a áreas de actividad múltiple con uso comercial predominante, que se han desarrollado de manera espontánea; poseen estrato 5; servicios básicos y vías en buen estado; manzanas que oscilan entre 8000 m2 y 10000 m2; predios entre 300 m2 y 1000 m2.

Artículo 127. Institucional (INS)

Corresponde a áreas planificadas de uso institucional, servicios básicos y vías en buen estado; manzanas que oscilan entre 10.000 M2 y 25.000 M2; predios entre 10.000 M2 y 25.000 M2.

Artículo 128. Industrial (IND)

Corresponde a áreas de actividad industrial predominante; servicios básicos y vías en buen estado; predios con áreas que superan las 5 hectáreas.

SUBTÍTULO IV. USOS GENERALES DEL SUELO

CAPITULO 1. Usos del Suelo dentro de la Estructura Urbana

Artículo 129. De la Definición de uso. Es la utilización que se le da a los elementos de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas. Los usos tienen su fundamento en el derecho de la propiedad y en el ejercicio de sus libertades públicas, en especial la libertad de empresa, como son los usos residenciales, los usos comerciales y los usos industriales, así como los usos dotacionales, que se sustraen de la actividad propiamente pública y ciertas formas específicas del uso y disfrute colectivo que pueden darse en la propiedad privada, conforme al artículo 5 de la ley 9 de 1989.

Artículo 130. Del impacto de los usos en la estructura urbana. El impacto es el efecto producido en un sector, zona o área determinada por la actividad inherente a un uso específico. El impacto generado por los usos puede ser de carácter positivo



cuando aporta beneficios al sector, zona o área y negativo, en el caso de que ocasione o propicie deterioro de los mismos. Por lo general los usos permitidos tienen ambas características; de suerte que las reglamentaciones perseguirá el propósito de controlar los impactos negativos y consolidar los usos que fomenten impactos positivos.

Según el medio sobre el cual se produce el efecto, los impactos negativos pueden ser de 3 tipos:

- Impacto Ambiental. Se produce cuando se presenta deterioro del medio ambiente.
- Impacto Físico. Se produce cuando se alteran las condiciones de las estructuras urbanas en perjuicio de las mismas.
- Impacto Social. Se produce cuando se presentan incomodidades y factores deteriorantes de la calidad de la vida de una comunidad, en virtud de una actividad urbana.

CAPÍTULO 2. Usos Urbanos

Artículo 131. De definición de los usos por su jerarquía. De acuerdo a su importancia los usos se clasifican en principales, compatibles, condicionados y prohibidos.

- **Uso principal:** Es aquel cuya explotación ofrece las mayores ventajas o la mayor eficiencia desde los puntos de vista ecológico, económico, social, urbanístico y/o político, en un área y momento dados.
- **Usos compatibles:** Aquellos que no se oponen al uso principal y que concuerdan eficientemente con la potencialidad, la productividad urbana y la seguridad ecológica de los suelos y sus recursos naturales conexos, determinados y reglamentados en el presente Acuerdo.
- **Usos condicionados:** Aquellos que, por ofrecer algún grado de incompatibilidad con el uso principal y por presentar ciertos riesgos previsibles y controlables para la seguridad ecológica y/o urbanística del área, exigen para su desarrollo el cumplimiento de ciertas condiciones específicas determinadas por la autoridad ambiental y/o el municipio.
- **Usos prohibidos:** Aquellos que no concuerdan con el uso principal de un área y con las características ecológicas y/o urbanísticas del suelo y con los propósitos de la conservación ambiental, o que entrañan graves riesgos para la integridad ecológica o urbanística del área o para la salud y bienestar de las personas o comunidades, por lo cual no pueden ser practicados ni autorizados por el municipio y por las autoridades ambientales.

Artículo 132. De la definición de usos para efectos normativos. Para efectos de la racionalización del Ordenamiento Urbano, con relación a las diversas actividades que la comunidad ejecute en él, se clasificará el uso del suelo con base en cuatro actividades fundamentales, esta clasificación permite al mismo tiempo producir la reglamentación de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos enunciada en el anterior numeral.

Los usos para el suelo en el Municipio de Barrancabermeja son los siguientes:



- **Uso Residencial:** Definido como el uso para áreas específicas en vivienda, llámese Unifamiliar, Bifamiliar, y Multifamiliar.
- **Uso Comercial:** Es aquel definido para las áreas de locales comerciales, donde se ejecutan actividades de intercambio, compra y venta de servicios y de bienes.
- **Uso Institucional:** Es aquel definido para la implantación de entidades Municipales ó Privadas prestadoras de servicios sociales, asistenciales y/ o administrativos, como Colegios, Universidades, Hospitales, Iglesias. Etc.
- **Uso Industrial:** Es aquel definido en áreas en las que se dé el proceso de la transformación de un producto. Este uso, puede ser Extractivo o Transformador.
- **Uso Recreativo:** Es aquel destinado al esparcimiento y recreación, los cuales dependiendo de su escala tendrán un impacto ambiental y social determinado dentro de la ciudad.
- **Usos en áreas naturales de protección y recuperación ambiental:** Son aquellas zonas que deben ser sometidas a un proceso natural de recuperación y protección en su forma y condición.

Ver Mapa30 (Usos del suelo urbano).

Artículo 133. De la Localización de los usos propuestos. Los usos propuestos para el suelo urbano del municipio de Barrancabermeja, se observan en el plano de áreas de actividad (mapa 22) del suelo respectivo.

Parágrafo: En todos los sectores afectados por el cambio de uso, la Oficina Asesora de Planeación Municipal informará a la comunidad sobre las afectaciones que implica, y concertará el régimen de usos a aplicar por sectores, en un período de seis (6) meses contados a partir de la adopción del POT.

Artículo 134. Del Desarrollo de los usos urbanos. El desarrollo de los usos urbanos estará sujeto a:

1. La normativa urbana vigente para cada zona urbana y sus usos principales, complementarios y compatibles, estos últimos con las restricciones correspondientes.
2. La ejecución de las obras de infraestructura y saneamiento requeridas para adelantar los usos permitidos.
3. La adecuada prestación de los servicios públicos domiciliarios, definidos por la Ley 142 de 1994.
4. La cesión de las áreas de uso público requeridas (cesiones tipos A, B y afectaciones) de conformidad a las especificaciones y calidades exigidas.
5. Las características y volumetría de las edificaciones, diferenciándolas según sus usos.
6. Cumplir con las exigencias de trámite de la administración municipal y contar con las respectivas licencias de urbanismo, construcción y funcionamiento cuando se requieran.

SUBTITULO V. AREAS DE ACTIVIDAD



Artículo 135. De las áreas de actividad. Es una extensión superficial delimitada, a la que se asigna el uso e intensidad del subsuelo, el suelo y/o el espacio aéreo correspondiente en el Área Urbana y Suburbana. Se caracteriza por el predominio de un uso determinado del suelo, en función de la cual se reglamentan los demás usos.

Artículo 136. De la clasificación de las áreas de actividad. Las áreas de actividad urbana para el municipio de Barrancabermeja son:

- AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL
- AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL
- AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL
- AREA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL
- AREA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE

Artículo 137. De las áreas de actividad residencial. Es aquella que está prevista para un uso predominante de vivienda, permitiendo la mezcla de establecimientos que por su complementariedad garantizan su buen funcionamiento de acuerdo con el carácter propio del área.

(Ver Plano áreas de actividad)

Artículo 138. De la Clasificación de la actividad residencial. Se clasifican en vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y vivienda Multifamiliar.

Artículo 139. De la actividad de vivienda tradicional. Actividad destinada al uso exclusivo de vivienda permanente.

Artículo 140. De la actividad en Vivienda de Interés Social. Actividad destinada al uso residencial sujeta a las disposiciones gubernamentales establecidas para dicho uso.

Artículo 141. De las áreas de actividad comercial. Es aquella en la cual se desarrolla como actividad principal el intercambio de bienes y servicios, y por su localización facilita el desarrollo de dichas actividades.

(Ver Plano Áreas de actividad)

Artículo 142. De la clasificación de la actividad comercial. Se clasifican en: Comercio grupo 1, Comercio grupo 2, Comercio grupo 3 y Comercio grupo 4.

Artículo 143. Del comercio grupo 1: Son aquellos establecimientos comerciales de cubrimiento local y bajo impacto urbano ambiental y social que no requieren gran área interna ni externa, no requieren expansión sobre el espacio de uso público, no generan gran concentración ni permanencia de flujos peatonales y vehiculares, ni producen ruidos ni olores contaminantes. En general presentan las siguientes características.

1. Venta al detal de bienes de primera necesidad que no requieren zonas especiales



de exhibición y/o bodegaje.

2. Actividades de venta de servicios de necesidad local.
3. Abastecimiento mediante vehículos pequeños o medianos que no requieren zonas especializadas para cargue y descargue ni vías de acceso de gran magnitud.
4. Poca o en algunos casos ninguna generación de empleo (máximo 3 empleados).
5. Los usuarios acceden a pie por lo general y su permanencia en el establecimiento suele ser corta. Por lo tanto no se advierten mayores exigencias de estacionamiento de vehículos automotores.
6. Tienen horarios laborales y de atención al público entre 5:00 a.m. y 10:00 p.m., sin afluencia concentrada en horas, días o temporadas determinadas.
7. No requiere servicios de infraestructura especiales ni adicionales a los previstos para una zona residencial.
8. No requiere especialización de las edificaciones. Deben respetar los paramentos y conservar el espacio público libre de obstáculos y actividades.
9. Las actividades inherentes al uso del establecimiento deben realizarse al interior del predio.
10. No requiere ni genera usos complementarios

Por sus características generales se considera un comercio de bajo impacto, que por lo tanto puede aparecer mezclado con cualquier tipo de uso principal.

Este grupo de comercio es altamente compatible con la vivienda, y puede aparecer mezclado con ella a nivel de área de predio.

Al grupo 1 pertenecen los siguientes establecimientos comerciales:

Tienda, Micromercados, Panadería (venta de pan), Droguerías, Perfumerías, Boutiques, Miscelánea, Tiendas de Videos, Papelería, Librería, Salón de Belleza, Peluquería, Lavanderías, Tintorerías locales, Sastrería, Modistería, Cafetería, Fuente de Soda, Heladería.

Artículo 144. Del comercio grupo 2. Son aquellos establecimientos comerciales que por razón de su mayor cubrimiento tienen un mayor impacto urbano por cuanto:

1. Venta especializada de bienes al detal que requieren vitrinas de exhibición y zonas de bodegaje.
2. Actividades mercantiles de venta de servicios.
3. Se presenta en adecuaciones totales de edificaciones originalmente residenciales que incluya la infraestructura de parqueaderos.
4. Se presenta en establecimientos especializados para el uso comercial ubicados en primeros pisos de edificaciones residenciales o en manzanas o centros comerciales de las urbanizaciones y edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en los pisos superiores.
5. Requiere de zonas de estacionamiento para empleados y visitantes que acceden en una gran proporción en forma vehicular y tienen una permanencia mediana o prolongada en los establecimientos.
6. Tienen horarios laborales y de atención al público diurnos y nocturnos



7. Todas las actividades inherentes del uso y aquellas complementarias a este se desarrollarán al interior del predio.
8. Por ello y por no tener un impacto social negativo, se consideran compatibles con el uso residencial, pudiendo aparecer mezclados con este a nivel de área y de predio, pero en diferentes niveles de la edificación.

Al grupo 2 pertenecen los siguientes establecimientos comerciales:

Miscelánea, supermercado, licorera, granero, exhibición y venta de automóviles y motocicletas, montallantas, diagnosticentros, estaciones de servicio, lavaderos de carros, papelería, librería, panadería, droguería, almacenes de ropa, calzado, carteras y similares, muebles, electrodomésticos, fotográficos, instrumental, joyerías, relojería, adornos, cacharrería, discos, litografía, artículos eléctricos, almacenes de repuestos, almacenes eléctricos, fuente de soda, cafeterías, asaderos, restaurantes, gimnasios, pizzerías, comidas rápidas, almacenes por departamentos, centros comerciales.

Parágrafo 3. Las estaciones de servicio deberán estar ubicadas a mas de 60 metros de multifamiliares y establecimientos dotacionales que presente concentración de población. Igualmente deberán presentar para su licenciamiento un análisis de amenazas y riesgos, así como su plan de contingencia.

Artículo 145. Del comercio grupo 3. Son aquellos de alto impacto urbano y ambiental, por cuanto:

1. Requiere de una edificación especializada, con toda su infraestructura para el uso comercial de venta de bienes y de servicios.
2. Se presenta en adecuaciones totales de edificaciones originalmente residenciales que incluya la infraestructura de parqueos.
3. Requieren de vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón.
4. Requiere de zonas de estacionamiento para empleados y visitantes según capítulo de Áreas de Actividad.
5. Generan flujos peatonales concentrados.
6. Requieren áreas de cargue y descargue.
7. Funciona en horarios laborales diurnos y nocturnos con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
8. Todas las actividades inherentes del uso y aquellas complementarias a este se desarrollarán al interior del predio.
9. Se permite el abastecimiento de mercancías, insumos y materiales al igual que el despacho de mercancías y de productos terminados, etc., únicamente mediante vehículos con capacidad máxima de carga de 15 Toneladas y máximo tres ejes de rodadura.

Al grupo 3 pertenecen los establecimientos:

Bares, Tabernas, cafés, depósitos, estancos, talleres de mecánica y latonería, centros comerciales, discotecas, desayunaderos, Venta de maquinaria pesada, venta mayorista de insumos para construcción, almacenes por departamentos y bodegas de almacenamiento.



Parágrafo 2. Los Bares, Tabernas y Discotecas, no podrán estar ubicados a menos de 80 metros de establecimientos de uso institucional (Educación, Salud, Defensa y Seguridad).

Artículo 146. Del comercio grupo 4. Son aquellos establecimientos de alto impacto social negativo, lo cual los hace totalmente incompatibles con la vivienda.

1. Requiere de una edificación especializada, con toda su infraestructura para el uso comercial de venta de bienes y de servicios.
2. Genera tráfico vehicular por lo cual requiere de zonas de estacionamiento para empleados y visitantes
3. Funciona en horarios diurnos y nocturnos.
4. Todas las actividades inherentes del uso y aquellas complementarias a este se desarrollarán al interior del predio.

Al grupo 4 pertenecen los siguientes establecimientos comerciales:

Venta de servicios.

Recreativos, grilles, bares, cantinas.
Turísticos, moteles, amoblados, y similares.

Artículo 147. De la tipología de comercio de acuerdo a la forma en que se desarrolle. De acuerdo con la forma en que se desarrolle el comercio, éste se divide en dos tipos:

Tipo A. Comercio que se desarrolla predio a predio.

Tipo B. Comercio que se da en grandes áreas, tales como centros comerciales, que presenten una unidad.

En las áreas de comercio tipo B podrán localizarse los establecimientos comerciales del grupo 1 y 2, de manera compatible y los servicios recreativos del comercio grupo 4 y el grupo 3, de manera restringida.

Artículo 148. De las áreas de actividad industrial. Es aquella caracterizada por la localización de establecimientos dedicados a la elaboración, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para la producción de bienes o materiales; así como para el desarrollo de sistemas informáticos y similares. Todas las industrias o establecimientos que se localicen dentro de las áreas destinadas a la actividad industrial deberán elaborar un programa de gestión ambiental cuyas directrices y seguimiento corresponde a la autoridad ambiental competente.

Artículo 149. De la clasificación y tipología de la industria.

GRUPO I

Tipología I-1, (industria mayor, de alto impacto ambiental y físico)

1. Por lo general funcionan en lotes de área mayor a 1.500 m²
Requiere para su funcionamiento, además de edificaciones especializadas o altamente especializadas, elementos o equipos para el control de la



contaminación por ruido, olores, vapores o efluentes líquidos, residuos peligrosos; así como un espacio público con características especiales que permita la accesibilidad de vehículos pesados y prevea franjas de control ambiental o de aislamiento apropiadas.

3. Requiere formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismo, tanto para el funcionamiento de la actividad industrial, como para el control de todas las clases de residuos contaminantes que produce.
4. Debido a su alto impacto, solo puede funcionar en las áreas de actividad industrial o complejos industriales.
5. Debe presentar para su funcionamiento un programa de gestión ambiental con vigencia mínima de 10 años, el cual se registrará por las disposiciones de las leyes y la autoridad ambiental (Corporación Autónoma Regional de Santander)

Integran esta tipología actividades tales como:

- Extracción de piedra, arcilla y arena
- Fabricación de aceites, grasas vegetales y animales
- Curtidurías y talleres de acabado
- Industria de la preparación y teñido de pieles
- Fabricación de pulpa de madera, papel y cartón
- Fabricación de sustancias químicas industriales básicas, excepto abonos
- Fabricación de abonos y plaguicidas
- Fabricación de resinas sintéticas, materias plásticas y fibras artificiales, excepto vidrio
- Fabricación de productos químicos no especificados incluyendo fabricación y almacenamiento de explosivos, pólvora y municiones.
- Fabricación de productos diversos derivados del petróleo y del carbón
- Fabricación de productos de arcilla para la construcción
- Fabricación de cemento, cal y yeso
- Industrias básicas de hierro y acero
- Industrias básicas de metales no ferrosos
- Producción y distribución de gas
- Transporte por oleoductos o gasoductos y almacenamiento de combustibles
- Servicios de saneamiento: incineradores de basura, plantas de descomposición de basuras y plantas de tratamiento de aguas residuales

Tipología I-2, (industria Pesada de bajo impacto ambiental y alto impacto físico)

1. Funciona en lotes con área entre 500 m² y 1500 m²
2. Manufactura, producción o transformación de productos, mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, que pueden requerir formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos.
3. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados por lo cual requiere zonas de cargue y descargue y un sistema vial adecuado.

Generación de empleo masivo y mano de obra especializada (entre los 25 y 100



empleados), por lo cual requiere zonas de estacionamiento para trabajadores y posibilidad de acceso por transporte público.

5. Fomenta la aparición de establecimientos destinados a usos comerciales complementarios de la industria, como los "puntos de ventas", restaurante, establecimientos bancarios, etc.
6. Debe presentar para su funcionamiento un programa de gestión ambiental con vigencia mínima de 10 años, el cual se registrará por las disposiciones de las leyes y la autoridad ambiental.

Integran esta tipología actividades como las que se especifican a continuación y/o similares:

- Fabricación de productos lácteos
- Elaboración de pescado, crustáceos y otros productos marinos
- Fabricación de aceites, grasas vegetales y animales
- Fabricas y refinerías de azúcar
- Elaboración de alimentos preparados para animales
- Destilación, rectificación y mezclas de bebidas espirituosas
- Industria vinícola
- Bebidas malteadas y malta
- Industria de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas
- Hilados, tejido y acabado de textiles
- Fabricación de tapices y alfombras con proceso de tintorería
- Aserraderos, talleres de cepilladura y otros talleres para trabajar la madera
- Fabricación de envases, cajas de papel y cartón a partir de pulpa
- Fabricación de artículos de pulpa, papel y cartón (no especificados)
- Fabricación de pinturas, barnices y lacas
- Fabricación de jabones a partir de grasas animales
- Industria de llantas y cámaras
- Fabricación de productos de caucho (no especificados)
- Fabricación de productos plásticos (no especificados)
- Fabricación de objetos de barro, loza y porcelana
- Fabricación de vidrio y productos de vidrio
- Fabricación de productos minerales (no especificados)
- Fabricación de cuchillería, herramientas manuales y artículos generales de ferretería
- Construcción de motores y turbinas
- Construcción de maquinaria y equipo para la agricultura
- Construcción de maquinaria para trabajar los metales y madera
- Construcción de maquinaria y equipo especial para la industria, excepto maquinaria para trabajar Metales y madera
- Construcción de equipo ferroviario



- Fabricación de vehículos automóviles
- Fabricación de motocicletas y bicicletas
- Fabricación de aeronaves

Tipología I-3 (industria mediana de bajo impacto ambiental y mediano impacto físico)

Integran estas tipologías actividades tales como las que se especifican a continuación y/o similares:

- Envasado y conservación de frutas, legumbres y carnes
- Productos de molinera
- Fabricación de cacao, chocolate y artículos de confitería
- Elaboración de productos alimenticios diversos
- Industria del tabaco
- Artículos confeccionados de materias textiles, excepto prendas de vestir
- Fábricas de tejidos de punto
- Fabricación de tapices y alfombras excepto con procesos de tintorería
- Cordelería excepto con procesos de tintorería
- Fabricación de prendas de vestir, excepto calzado
- Fabricación de productos de cuero y sucedáneos de cuero, excepto el calzado y otras prendas de vestir.
- Fabricación de calzado, excepto el del caucho vulcanizado, moldeado o de plástico
- Fabricación de envases de madera y caña y artículos menudos de caña
- Fabricación de productos de madera y corcho (no especificados)
- Fabricación de muebles y accesorios, excepto los que son principalmente metálicos
- Imprentas, editoriales e industrias conexas
- Fabricación de productos farmacéuticos y medicamentos
- Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos
- Fabricación de productos metálicos estructurales
- Fabricación de productos metálicos (no especificados), exceptuando maquinaria y equipo
- Construcción de máquinas de oficina, cálculo y contabilidad
- Construcción de maquinaria y equipo (no especificados), exceptuando la maquinaria eléctrica
- Construcción de maquinas y aparatos industriales eléctricos
- Construcción de equipos y aparatos de radio, televisión y comunicaciones
- Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico
- Construcción de aparatos y suministros eléctricos (no especificados)
- Fabricación de equipo profesional y científico e instrumentos de medida y control.
- Fabricación de aparatos fotográficos e instrumentos de óptica



- Fabricación de relojes
- Fabricación de joyas y artículos conexos
- Fabricación de instrumentos de música
- Fabricación de artículos de deporte y atletismo
- Plantas de incineración de residuos quirúrgicos.

GRUPO II

Tipología I-4 (industria Artesanal de bajo impacto ambiental y físico).

Es aquella industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico. Se ubica en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar o en locales o bodegas independientes.

Integran esta tipología actividades tales como las que se especifican a continuación y/o similares:

- Envasado y conservación de frutas y legumbres
- Fabricación de productos de panadería
- Productos alimenticios diversos
- Artículos confeccionados de materias textiles, excepto prendas de vestir
- Fabricación de tapices y alfombras
- Cordelería excepto con procesos de tintorería
- Fabricación de prendas de vestir, excepto calzado
- Fabricación de productos de cuero y sucedáneos de cuero, excepto el calzado y otras prendas de vestir.
- Fabricación de calzado, excepto el del caucho vulcanizado, moldeado o de plástico
- Fabricación de envases de madera y caña y artículos menudos de caña
- Fabricación de productos de madera y corcho (no especificados)
- Fabricación de muebles y accesorios, excepto los que son principalmente metálicos
- Litografías
- Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos
- Fabricación de joyas y artículos conexos
- Fabricación de instrumentos de música

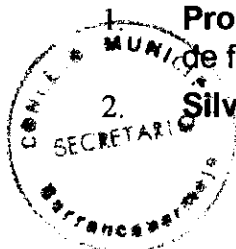
GRUPO III.

Tipología I-5 (actividades agropecuarias)

Integran esta tipología actividades tales como las que se especifican a continuación y/o similares:

1. **Producción agrícola:** Cultivo de árboles frutales, cultivo de café y plátano, cultivo de flores, cultivo de hortalizas y verduras

2. **Silvicultura**



Tipología I-6

Integran esta tipología actividades tales como las que se especifican a continuación y/o similares:

Producción pecuaria: Avicultura, porcicultura, apicultura y ganadería (vacunos y equinos), establos y pesebreras.

Las actividades clasificadas dentro de esta tipología no se permitirán dentro de perímetro urbano y además tendrán las siguientes limitantes:

- Las avícolas con población animal menor de diez mil (10.000) gallinas y/o pollos
- Las porcícolas con población animal menor de cincuenta (50) porcinos
- Los establos con población animal menor de cien (100) bovinos

Si se excede cualquiera de estos límites la actividad se clasificará en la categoría I-8

Tipología I-7

Las actividades clasificadas dentro de esta tipología no se admitirán dentro del perímetro urbano.

Integran esta tipología actividades tales como las que se especifican a continuación y /o similares:

Producción pecuaria: Avicultura, porcicultura, apicultura y ganadería, establos y pesebreras. A esta clasificación corresponden todos los establecimientos de dichas actividades que cumplan con las siguientes condiciones:

- Las avícolas con más de diez mil (10.000) gallinas y/o pollos
- Las porcícolas con más de cincuenta (50) porcinos
- Los establos con más de cien (100) bovinos
- Las caballerizas con más de cien (100) equinos

Al presente acuerdo se anexa el procedimiento para la clasificación por tipología de las industrias, el cual incluye como variables para la respectiva calificación las siguientes:

Aspectos urbanísticos, Aspectos ambientales, Aspectos energéticos y de producción y Aspectos socio-económicos.

Artículo 150. De las áreas de actividad institucional. Es aquella destinada a prestar servicios administrativos, servicios públicos, de culto, recreativos, educacionales, de salud, de seguridad, de protección social, independientemente de su carácter público o privado.

Artículo 151. De la clasificación de la actividad institucional. Se clasifican en Grupo I, Grupo 2, Grupo 3, Grupo 4 e Instituciones Generales.

Artículo 152. De la actividad institucional - Grupo 1. Institucionales de bajo impacto, compatibles y necesarios en zonas de vivienda, tales como:

Colegios, Iglesias, y centros de Salud.



Artículo 153. De la actividad institucional - Grupo 2. Institucionales de bajo impacto social y ambiental pero que, por su magnitud e impacto urbano, tienen restricciones de localización tales como:

Servicios administrativos, universidades, hospitales, servicios de seguridad.
Establecimientos y Zonas Recreacionales

Son aquellos establecimientos destinados al esparcimiento y recreación de acuerdo con el impacto ambiental, social y/o urbanístico que generan.

Artículo 154. De la actividad institucional - Grupo 3.

- Compatible con la vivienda.
- Clubes campestres.
- Parques y zonas verdes.

Artículo 155. De la actividad institucional - Grupo 4. De bajo impacto ambiental y social pero con restricciones de localización por su magnitud, tales como:

- Centros deportivos.
- Centros de espectáculos.
- Parques de diversión.

Parágrafo : Si existe el motivo de un cambio de uso para un proyecto institucional, este inmediatamente entrará en la obligación de hacer las cesiones correspondientes. La aprobación del cambio de uso estará sujeta al concepto de Planeación Municipal.

Artículo 156. De las áreas de actividad múltiple. Es aquella que por su función dentro de la estructura urbana presenta mezcla de usos residenciales, comerciales, de servicios y/o industriales; dentro de esta categoría podemos encontrar una situación particular denominada *Eje de Actividad Múltiple corredores múltiples*.

Artículo 157. De los ejes de actividad múltiple. Son sectores sobre corredores y/o ejes viales en los cuales confluyen varios tipos de usos, estarán definidos en el plano de tratamientos como ejes o corredores de actividad múltiple.

Los Ejes viales De Actividad Múltiple son:

EM1: Ejes múltiples 1 (vía de acceso Bucaramanga -Barrancabermeja desde el retén hasta la calle 44), Retén hasta el As de Copas.

EM2: Calle 52 comuna 5,6,y7.

EM3: calle 52 hasta la línea del ferrocarril, Avenida 36 y Carrera 28

EM4: Avenida calle 71 hasta vía al barrio El Rosario.

EM5: Diagonal 39 (comuna 5)

EMI: Corredor industrial y de servicios Municipales.

EMR: Proyecto Avenida del Río.

Parágrafo: Para las especificaciones de la normatividad correspondiente a las Áreas de actividad descritas en el Subtítulo IV, artículos 136 al 157, se aplican considerando el cuadro Normativo anexo.

SUBTITULO VI. NORMAS ADICIONALES GENERALES PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD.



CAPÍTULO 1. Estacionamientos por áreas de actividad

Artículo 158. De la reglamentación de estacionamientos para el Municipio de Barrancabermeja. La reglamentación de los estacionamientos debe estar determinada de acuerdo con los diferentes factores que intervienen y/o condicionan su ubicación: el tipo de área de actividad, el uso específico del establecimiento, el tipo de desarrollo, el estrato socioeconómico del sector y el área del proyecto.

Artículo 159. De las consideraciones generales para estacionamientos. Las siguientes son las consideraciones generales del sistema de estacionamientos.

- 1. Para actividad residencial
- 2. Estratificación socioeconómica
- 3. Uso del suelo
- 4. Áreas de actividad

Artículo 160. De las categorías de estacionamiento para actividad residencial. Existen dos categorías de estacionamientos para vivienda así:

- 1. Estacionamientos ocasionales. Son los estacionamientos que debe proveer todo urbanizador o constructor, para ser utilizados por los visitantes ocasionales del conjunto, unidad residencial o urbanización.
- 2. Estacionamientos permanentes. Son los estacionamientos que debe proveer todo urbanizador o constructor, para los residentes o usuarios permanentes del conjunto, unidad residencial o urbanización.

Artículo 161. De los estacionamientos para actividad residencial. Para el caso de multifamiliares en los estratos 5 y 6, el número de estacionamientos requeridos se puede reducir a la mitad, si el área construida por unidad es inferior a 100 m2.

Estacionamientos para zonas residenciales							
Area de actividad	Categoría	(ESTACIONAMIENTOS/ UNIDADES DE VIVIENDA)					
		Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6
Viv. Tradicional	Permanentes	1:7 viv	1:5 viv	1:2 viv	1:1 viv	2:1 viv	2:1 viv
	Visitantes	1:10 viv	1:10 viv	1:8 viv	1:6 viv	1:5 viv	1:4 viv
Viv. Interés Social	Permanentes	1:7 viv	1:7 viv				
	Visitantes	1:12 viv	1:12 viv				

Artículo 162. De los estacionamientos para establecimientos comerciales. Teniendo en cuenta el área de actividad, el uso general y uso específico se reglamenta los requerimientos de cada estrato socioeconómico. Para definir el número de estacionamientos requeridos en una determinada edificación destinada al uso comercial, se debe identificar primero el área de actividad y el estrato socioeconómico del predio. El número de estacionamientos requeridos, será la resultante de dividir el área construida por el valor asignado en el siguiente cuadro dependiendo el tipo de establecimiento comercial y el uso específico.

Estacionamientos para establecimientos Comerciales	
Area de Actividad	(ESTACIONAMIENTOS/ ÁREA CONSTRUIDA)
Uso comercial	



	Clase	Grupo	Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6
TipoB		Grupo 1	1:200 m ²	1:160 m ²	1:100 m ²	1:60 m ²	1:50 m ²	1:40 m ²
		Grupo 2	1:200 m ²	1:180 m ²	1:120 m ²	1:80 m ²	1:70 m ²	1:60 m ²
Tipo A		Grupo 3	1:150 m ²	1:120 m ²	1:90 m ²	1:70 m ²	1:50 m ²	1:40 m ²
		Grupo 4	1:60 m ²	1:60 m ²	1:60 m ²	1:60 m ²	1:60 m ²	1:60 m ²

Artículo 163. De los estacionamientos para establecimientos institucionales.
Dependiendo el tipo de actividad institucional que requiere cada estrato socioeconómico, se reglamentaron los requerimientos para estacionamientos con base en el área construida del establecimiento.

Para determinar el número de estacionamientos requeridos por un determinado establecimiento institucional, se debe identificar el estrato socioeconómico del predio de acuerdo a su localización.

El número de estacionamientos requeridos será la resultante de dividir el área construida del predio por el valor asignado en el siguiente cuadro.

Estacionamientos para zonas dotacionales

Area de Actividad	(ESTACIONAMIENTOS/ ÁREA CONSTRUIDA)					
	Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6
Institucional						
Grupo i	1:400 m2	1:300m2	1:250 m2	1:200 m2	1:180 m2	1:150 m2
Grupo 2	1:500 m2	1:400 m2	1:300 m2	1:250 m2	1:200 m2	1:180 m2
Grupo 3 y 4	1:450 m2	1:350 m2	1:270 m2	1:220 m2	1:200 m2	1:200 m2

Artículo 164. De los estacionamientos para establecimientos industriales.
Teniendo en cuenta los tipos de actividad industrial se reglamentan los requerimientos para establecimientos industriales con base en el área construida del establecimiento.

Para determinar el número de estacionamientos requeridos por un determinado establecimiento se debe identificar primero el tipo de industria a que pertenece según las características que este presente. El número de establecimientos requeridos, será la resultante de dividir el área construida del establecimiento industrial por el valor asignado en el siguiente cuadro.

Estacionamientos para zonas Industriales

Area de Actividad Industrial		(ESTACIONAMIENTOS/ ÁREA CONST.)
Industria Transf. Grupo 1	Bajo impacto ambiental y físico	1 : 120 m2
	Bajo impacto ambiental y alto impacto físico	1 : 150 m2
	Alto impacto ambiental y físico	1 : 180 m2

CAPÍTULO 2. Horarios de Funcionamiento para las áreas de Actividad.

Artículo 165. De los horarios de funcionamiento para establecimientos. El Alcalde del Municipio de Barrancabermeja como jefe de policía establecerá el horario en el que podrán laborar los establecimientos estipulados en el presente Plan de Ordenamiento.

CAPÍTULO 3. Definiciones de establecimiento de venta y servicios.



Artículo 166. De las Definiciones de establecimiento de venta y servicios.
Las siguientes son las definiciones dadas a lo distintos establecimientos de venta de bienes y servicios en el Municipio de Barrancabermeja:

- TIENDAS

Establecimientos dedicados al expendio al detal de alimentos procesados, tales como lácteos y sus derivados, cárnicos y sus derivados, cigarrillos, licores, sin ser su principal renglón e implementos de aseo para el hogar, colocados en estanterías, mostradores, vitrinas o neveras en forma tal que den buena presentación y se conserven higiénicamente.

- MICROMERCADOS

Establecimientos dedicados al expendio al detal de alimentos elaborados y procesados tales como lácteos y sus derivados, cárnicos y sus derivados, azúcares y sus derivados, en secciones separadas, se podrá expender también carnes sin procesar tubérculos y granos.

- HELADERIAS

Establecimientos que tiene como principal actividad el expendio al público de comidas de preparación ligera, gaseosas, jugos, helados, té y café.

- PIZZERIAS

Son establecimientos dedicados al expendio o venta de pizzas, gaseosas, cervezas y vinos sin ser este su principal renglón.

- SUPERMERCADOS

Establecimientos destinados al expendio de alimentos en general, artículos para el hogar, drogas y perfumería, cigarrillos, licores tapados y de acuerdo a la naturaleza de los productos en secciones separadas. Este establecimiento tiene un cubrimiento a nivel sector.

- MISCELANEAS

Establecimientos dedicados al expendio de artículos de uso personal, doméstico y juguetería, siendo su principal renglón el expendio de artículos complementarios al de las confecciones. No les está permitido el expendio de alimentos y licores.

- LICORERAS

Son establecimientos dedicados a la venta de licores y pasabocas al por mayor y al detal. No tendrán servicio de mesas y los productos comprados no podrán consumirse en el establecimiento.

- FUENTES DE SODA

Son establecimientos dedicados a la venta de comidas ligeras, refrescos, helados y bebidas alcohólicas sin ser éste su principal renglón. No podrá funcionar en edificios o apartamentos, residencias, hoteles y hospedajes

- CAFETERIAS

Son establecimientos cuya actividad principal es la venta de tintos, té, comida, gaseosas y licores sin ser este su principal renglón.

ASADEROS

Establecimientos destinados al expendio y consumo de pollo y/o carnes preparados y sus derivados, gaseosas y podrá expender cervezas sin ser este su principal renglón.



- **BARES**

Establecimientos donde se expenden cigarrillos, cigarro y cuyo principal renglón será la venta de gaseosas y licores. No podrá contar con piste de baile.

- **TABERNAS**

Establecimientos cuya actividad comercial consiste en el expendio al público de bebidas alcohólicas, gaseosas y comidas ligera, sin ser este su principal renglón. Podrá tener pista de baile y su show será solo cómico musical.

- **DISCOTECAS**

Establecimientos con pista para bailar, donde se expenden gaseosas y licores y cuya clientela la forman damas visitantes con sus acompañantes.

- **HOTELES**

Establecimientos que prestan el servicio de alojamiento en unidades habitacionales constituidas por habitaciones y áreas de servicio común, día a día por temporadas; ofrecen alimentación y servicios básicos complementarios o accesorios según su categoría o modalidad.

- **RESIDENCIAS Y HOSPEDAJES**

Establecimientos hoteleros o de hospedajes que prestan alojamiento en unidades habitacionales constituidas por habitaciones y áreas de servicio común día a día; ofrecen o no alimentación.

- **RESTAURANTES**

Establecimientos dedicados a la preparación de comidas, venta de gaseosas y licores.

- **BOLO AMERICANO**

Establecimientos destinados a la práctica de dicho deporte, con expendio de comida ligera, gaseosa y licores. Este tipo de establecimientos deberá realizar los respectivos aislamientos acústicos.

- **GRANEROS**

Establecimientos dedicados al expendio al por mayor o al detal de alimentos elaborados y procesados tales como lácteos y sus derivados, cárnicos y sus derivados, azúcares y sus derivados, cigarrillos, licores sin destapar a diferencia de las tiendas, le es permitido el expendio de alimentos no procesados tales como tubérculos y granos.

- **DEPOSITOS**

Son los establecimientos dedicados al almacenamiento y comercialización al por mayor de productos de uso comercial, y de servicios.

- **ESTANCOS**

Son aquellos establecimientos dedicados a la venta de licores al detal y al por mayor. No existe el consumo dentro del establecimiento poseerá bodega de almacenaje.

- **DESAYUNADEROS**

Establecimientos dedicados a la preparación de comidas estilo desayuno y al expendio de ellas mismas. Podrá expender además gaseosas, cigarrillos y cervezas sin ser este su principal renglón y no estará permitido la venta de licores.

- **BILLAR**

Establecimientos destinados a la práctica de dicho juego, con expendio de comida ligera, gaseosas y licores pero únicamente a las personas que se encuentran jugando y



con el lleno de los requisitos acorde al sector.

- **CANCHAS DE TEJO Y/O BOLO CRIOLLO**

Establecimientos en el cual se expenden licores, gaseosas y comidas ligeras para ser consumidas dentro del establecimiento, se prestan el servicio de piqueteadero y se dispone de cancha y bolo criollo y/o tejo. No podrán usar mechas sonoras.

- **MOTELES**

Establecimientos que proporciona hospedaje y lugar de servicios en períodos de tiempo no superior a 12 horas y con capacidad para unidad de hospedajes generalmente para dos personas.

- **CASA DE LENOCINIO**

Establecimientos dedicados a la venta de licores, atendido por mujeres que residen en el mismo. Además prestando el servicio de arriendo de piezas por horas.

- **TABERNAS SHOW**

Son establecimientos dedicados a la presentación de show para mayores de edad, con expendio de comidas ligeras y licores.

SUBTITULO VII. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Artículo 167. De las definiciones de tratamientos. El tratamiento, como mecanismo regulador del desarrollo, es el conjunto de normas a aplicarse en un área urbana determinada, para que ella defina o adecue sus actividades, en usos e intensidad a la forma y a la estructura urbana propuesta.

Artículo 168. De los tipos de tratamientos. Los tratamientos para el área Urbana de Barrancabermeja son los siguientes:

- DESARROLLO
- MEJORAMIENTO INTEGRAL
- ACTUALIZACIÓN
- CONSERVACIÓN
- RENOVACIÓN URBANA

CAPÍTULO 1. Tratamientos en Zonas Desarrolladas

Artículo 169. Del tratamiento de actualización. Tratamiento aplicado en sectores desarrollados, que requieren normas tendientes a promover acciones individuales sobre el espacio de uso privado y/o integrales, sobre el espacio de uso público, que permitan su adecuación en usos y estructuras físicas a la forma y estructura urbana propuesta. El tratamiento de Actualización está dividido en sectores normativos en 4 categorías según su grado de intervención, estrato, y el tipo de uso.

- A1: sectores desarrollados intensivos en vivienda predio a predio.
- A2: sectores vivienda de interés social, estrato 1y2.
- A3: sectores de vivienda con proyección comercial.
- A4: sectores de vivienda en conjunto, urbanizaciones, estrato 3,4 y 5.



Para las especificaciones de la normatividad al *Tratamiento de Actualización* correspondiente ver anexo cuadro sectores normativos.

Artículo 170. Del tratamiento de conservación. Tratamiento aplicado en sectores desarrollados, promueve el mantener el espacio urbano en las vías y estructuras actuales, por estar adecuado a la forma y estructura urbana propuesta en sus inicios. Se aplicará sobre los sectores definidos en donde se encuentren edificaciones de valor histórico que ameriten ser conservadas; además sobre áreas urbanas más desarrolladas, con el fin de mantener el paisaje urbano y ambiental actual, también se aplicará sobre algunos ejes viales peatonales y vehiculares, áreas verdes como parques, e hitos urbanos, como árboles ó elementos de amoblamiento urbano que ofrezcan una evocación significativa. (Mapa 35. Tratamientos urbanísticos)

Artículo 171. Del tratamiento de conservación histórica (CH). Las áreas de interés patrimonial mantendrán sus condiciones urbano-arquitectónicas y ambientales, buscando revitalizar y desarrollar cada uno de los sectores en donde se encuentren enclavadas. Esta categoría la toman principalmente los predios ubicados en el denominado sector comercial y que cuentan con suficiente valor histórico que permiten una lectura histórica de la Arquitectura de Barrancabermeja en la época de su Fundación.

Artículo 172. Del tratamiento de conservación urbana (CU). Las normas para los sectores con Tratamiento de Conservación Urbana tienden a la conservación de las características volumétricas y ambientales de aquellos sectores donde se considera que existen valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales que deben preservarse como testimonio de un momento específico de desarrollo urbano de la ciudad. Todas las edificaciones existentes en el momento de la expedición de este Plan, dentro del área delimitada como de Conservación Urbanística -CU-, en el Plano de Tratamientos, deberán ser mantenidas integralmente, en su lenguaje Arquitectónico y urbanístico.

Todo proyecto, remodelación o adecuación para densificación en vivienda o cambio de uso, dentro de la zona de conservación urbanística - CU - deberá ser presentado a consideración de Planeación Municipal.

Los antejardines deben ser conservados en su dimensión actual, manteniendo su tratamiento de zona verde; cuando no se pueda cumplir con estacionamientos al interior del predio, se permitirá la adecuación de los antejardines como zona de estacionamiento para visitantes, siempre y cuando se respete la arborización existente y se le dé un tratamiento mixto de zona dura y verde.

Para las especificaciones de la normatividad al *Tratamiento de Conservación Urbana* correspondiente ver anexo cuadro Normas Físicas y Tratamientos.

Artículo 173. Del tratamiento de renovación urbana. Son tratamientos de renovación urbana aquellos dirigidos a introducir modificaciones substanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros 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 racional de 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.



Para las especificaciones de la normatividad correspondiente al *Tratamiento de Renovación Urbana* ver anexo cuadro Normas Físicas y Tratamientos.

CAPÍTULO 2. Tratamiento en zonas de desarrollo incompleto.

Artículo 174. Del Tratamiento de mejoramiento integral. Tratamiento aplicado para sectores de la ciudad desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas y servicios públicos. Igualmente va dirigido a incorporar los desarrollos de origen clandestino hasta alcanzar niveles normales de urbanización y de servicios.

Artículo 175. Del mejoramiento integral por habilitación. Consiste en la acción coordinada entre la Administración y la comunidad, tendiente a dotar el sector con elementos mínimos o provisionales considerados indispensables para una subsistencia digna tales como, accesos vehiculares, servicios públicos y colectivos entre otros.

- El proceso de *mejoramiento por habilitación* se adelantará en aquellos desarrollos de origen clandestino que no cuentan con los servicios mínimos urbanos a pesar del grado significativo de consolidación comunitaria que presentan y que se hallan localizados en terrenos que, a juicio de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, y previo concepto de la CAS, (Corporación Autónoma Regional de Santander), no presenten peligros para la integridad de los habitantes ni sean requeridos como de protección ambiental o de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras de servicios públicos domiciliarios.
- El mejoramiento por Habilidadación constituye una medida de emergencia para ayuda de las comunidades asentadas y no exonera al urbanizador de la responsabilidad en sus obligaciones.
- El mejoramiento por habilitación estará precedido de la elaboración de un plano de loteo que permita cuantificar la magnitud del desarrollo y que sirva de base para los proyectos de prestación de servicios y para adelantar la legalización y regularización del desarrollo.
- El plano de loteo del desarrollo será elaborado por Planeación Municipal a partir de las fotografías aéreas más recientes del Instituto Agustín Codazzi IGAC o por levantamiento topográfico.
- Los aspectos mínimos a tener en cuenta dentro del plano de loteo para Habilidadación, deben ser vías e acceso, energía eléctrica y alumbrado público, acueducto y alcantarillado y telefonía.
- Todas las entidades de la Administración Municipal colaborarán en la habilitación del desarrollo de manera gratuita cuando las condiciones técnicas y financieras lo permitan.

Artículo 176. Del mejoramiento integral por legalización. Este proceso consistirá en la aprobación definitiva del plano del loteo del desarrollo, previo cumplimiento de las obligaciones administrativas, urbanísticas y de saneamiento por parte del urbanizador en coordinación con la Administración y la Comunidad. En caso de no existir urbanizador será de la Administración con la Comunidad.

El proceso de Mejoramiento por Legalización culminará con una resolución de reconocimiento e incorporación del desarrollo, previo cumplimiento de las siguientes obligaciones:



- Elaboración del plano urbanístico definitivo del desarrollo.
- Escritura del predio debidamente registrado.
- Certificado de libertad del predio o folio de matrícula inmobiliaria.
- Constancia o certificaciones de disponibilidad de servicios públicos.
- Certificación de no encontrarse en zona de alto riesgo (no mitigable)

El plano urbanístico definitivo deberá mostrar la disposición definitiva de lotes, vías, andenes, zonas verdes y áreas de cesión, de conformidad con las normas establecidas en el presente Plan de Ordenamiento.

Artículo 177. Del mejoramiento integral por regularización. Este consistirá en la acción coordinada entre la comunidad y la administración, previa habilitación y legalización del desarrollo tendiente a la complementación de los servicios públicos y del equipamiento comunitario, mediante programas que deberán contemplar las condiciones particulares de cada asentamiento en lo físico, económico y social. Este programa será coordinado por Planeación Municipal, con base al programa de inversiones y al inventario de necesidades de la comunidad a partir de los cuales se fijará un orden de prioridades de las acciones a ejecutar.

Planeación Municipal definirá la ubicación de las zonas comunales en caso de que no hayan sido cedidas y fijará los usos respectivos. (La dotación del equipamiento social requerido, escuelas, centros de salud, guarderías, centros comunitarios y canchas deportivas, será coordinada por planeación y las juntas de acción comunal.)

La administración dará asistencia técnica y gratuita a la comunidad en el diseño, estudio de financiación, selección de materiales y construcción de las viviendas.

Artículo 178. Del mejoramiento integral reubicación. Estos sectores aplica a áreas de origen clandestino inmersos en suelos de protección ambiental, de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras de servicios públicos domiciliarios o con condiciones de alto riesgo que presenten peligro para la integridad de la comunidad que los habita y, que a juicio de la Secretaría del Medio Ambiente, deben ser reubicados a terrenos establecidos para tal fin por la administración municipal. (*Ver plano de zonas de amenazas y riesgo*).

Todos los terrenos que se establezcan como de reubicación quedaran a cargo del Municipio y la corporación Autónoma de Santander CAS ejercerá las acciones correspondientes como entidad encargada de vigilar y proteger el medio ambiente.

Para las especificaciones de la normatividad correspondiente al Tratamiento de Mejoramiento Integral ver anexo cuadro Normas Físicas y Tratamientos.

CAPÍTULO 3. Tratamiento en zonas sin desarrollar

Artículo 179. Del tratamiento de desarrollo. Tratamiento aplicado en sectores sin desarrollo dirigido a regular la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización, con base en parámetros de trazado urbano, de acción pública y privada con especificaciones normales de urbanización y de servicios de manera que contribuyan a la forma y estructura urbana propuesta.

Artículo 180. De los sectores normativos para tratamiento de desarrollo. El tratamiento de desarrollo se divide en los siguientes sectores normativos:



- Lotes urbanizables no urbanizados
- lotes urbanizados no construidos.

Artículo 181. De los 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, sobre los cuales no se haya otorgado aprobación para adelantar obras de urbanización por parte de la Oficina de Planeación Municipal o de la curaduría, 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 estén habilitados física y normativamente para hacerlo en forma directa, o en forma indirecta a través de otros terrenos que hayan sido desmembrados de ellos después del 10 de noviembre de 1989 mediante escritura pública debidamente registrada; y que además se encuentren en una o varias de las siguientes situaciones:

- Que estén localizados dentro del perímetro urbano.
- Que estén localizados en las zonas o corredores señalados por el presente Acuerdo como de actividad múltiple o comercial.
- Que pertenezcan a zonas determinadas por el Plan de Ordenamiento Territorial de Barrancabermeja, como de desarrollo prioritario, de renovación o redesarrollo, y de vivienda interés social.

Artículo 182. De los 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, desprovistos de áreas edificadas, sobre 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 y que además se encuentren en una o varias de las siguientes situaciones:

- Que estén localizados dentro del perímetro de la ciudad.
- Que estén localizados en las zonas o corredores señalados por el presente Acuerdo como de actividad múltiple o comercial.
- Que pertenezcan a zonas determinadas por el Plan de Ordenamiento Territorial de Barrancabermeja, como de desarrollo prioritario, de renovación o redesarrollo, y de vivienda de interés social.

Los lotes que se encuentren en una o varias de 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.

Para las especificaciones de la normatividad correspondiente al *Tratamiento de Desarrollo* ver anexo cuadro Normas Físicas y Tratamientos.

CAPÍTULO 4. Tratamiento en zonas de carácter Ambiental.

Artículo 183. Del tratamiento de conservación ambiental (CA). El Tratamiento de Conservación Ambiental esta orientado a sectores y áreas que requieren de normas tendientes a preservar, la recreación pasiva recuperar y crear, las



zonas verdes, los bordes de ciénagas, ríos, los humedales y las áreas forestales, para las cuales no debe ser modificada, transformada, o rellenada su estructura biótica, con el fin de adecuarlas a la forma y estructuras ambientales propuestas; estos suelos tienen absolutamente restringida la posibilidad de urbanizarse.

Para las especificaciones de la normatividad correspondiente al *Tratamiento de Conservación* ver anexo cuadro Normas Físicas.

TITULO IV

COMPONENTE RURAL

SUBTITULO I. MODELO GENERAL DEL TERRITORIO RURAL

CAPITULO 1. Elementos del Modelo Rural

Artículo 184. De los elementos del modelo rural. Se identifican los siguientes elementos del modelo rural:

- Los corregimientos (6), los centros poblados, la red vial rural, la red vial terrestre, (Vías nacionales-Vías de integración regional-vías de conexión rural); la red vial acuática (Vías acuáticas de integración regional- Vías de conexión rural), las áreas protegidas rurales; áreas para consolidación y desarrollo de actividades agropecuarias; puerto multimodal; puente Barrancabermeja – Yondó; Zonas reforestadas y recuperadas; zonas de sucesión vegetal; unidades territoriales para infraestructura de servicios públicos.

Artículo 185. De la definición del modelo rural. El modelo rural se fundamentará en la consolidación de núcleos poblados de actividad múltiple, fortaleciendo el sistema de equipamientos existente articulándolos a nuevos sistemas de servicios. Estos pequeños núcleos poblados tendrán su propia delimitación y usos del suelo, en los que la vivienda tendrá una orientación específica de desarrollo con tipologías propias de la zona.

Así mismo, estos núcleos se complementarán e integrarán a los nuevos polos de desarrollo interregional, y de manera armónica a los sistemas de servicios municipales mediante la consolidación de la red vial rural.

CAPITULO 2. Políticas y estrategias generales del Ordenamiento rural

Artículo 186. De las políticas de desarrollo social y cultural rural. Son políticas rurales de desarrollo social y cultural en el corto plazo:

1. Se tendrá como prioridad la provisión de adecuados servicios públicos para centros o núcleos poblados, que propendan por mejor calidad de vida.
2. Fortalecer el sistema de equipamientos, de manera proporcionada, evitando la implementación de elementos ajenos a las necesidades de la zona.
3. Promover actividades turísticas y comerciales que dinamicen la vida rural, haciendo estas áreas atractivas para diferentes sectores de la economía.



4. Consolidar la red de poblados rurales como centros sociales, culturales y de servicios acordes con el modo de vida de las veredas y las demandas derivadas de los usos allí existentes.

Artículo 187. De las políticas de desarrollo sostenible. Son políticas rurales de desarrollo sostenible en el mediano plazo:

1. Promover practicas y sistemas de aprovechamiento sostenible que sirvan de modelo para el desarrollo de la región del magdalena medio, bajo principios de sostenibilidad ambiental, equidad social y competitividad económica.
2. Garantizar el balance espacial entre las funciones de sustentación ambiental y producción económica.
3. Equilibrar los procesos de conservación y aprovechamiento de los recursos naturales, controlando y orientando la ocupación del suelo rural.

Artículo 188. De las políticas de planificación del territorio. Son políticas rurales de planificación en el corto plazo:

1. Integrar el territorio rural al sistema de planeación del municipio de Barrancabermeja.
2. Promover el uso adecuado del suelo rural, acorde a las potencialidades definidas.
3. Se planificará el crecimiento de los núcleos poblados, definiendo áreas proporcionales de expansión de vivienda.

CAPITULO 3. División Político Administrativa

Artículo 189. De la división político administrativa. El suelo rural se divide político administrativamente en corregimientos y veredas.

Artículo 190. De los Corregimientos. Es la mayor división dentro de la zona rural, conformada por dos o más veredas que reúna los requisitos poblacionales determinados en el artículo 117 de la Ley 136 de 1994, además que se constituyan en áreas de por lo menos 80 viviendas, dotados de una relativa independencia entre si y por una población socioeconómicamente homogénea. Se definen los siguientes corregimientos del municipio de Barrancabermeja:

- El Centro
- La Fortuna
- Meseta de San Rafael
- El Llanito
- Ciénaga del Opón
- San Rafael de Chucurí

Artículo 191. De las Veredas. Es la menor división territorial de la zona rural, integrada por una población socioeconómicamente homogénea, dependiente en sus servicios colectivos de la comunidad y en la que el uso agrícola es predominante pero que admite otros afines y/o complementarios.

La vereda como producto de la dinámica rural, corresponde a conglomerados de desarrollo natural o a sucesivas parcelas. Para adquirir éste calificativo, debe tener



como mínimo 80 viviendas. Las veredas que componen cada uno de los corregimientos quedan definidas en el documento técnico de soporte del presente acuerdo.

Artículo 192. De los límites de Corregimientos y Veredas. La oficina de Planeación municipal dispondrá de seis meses a partir de la aprobación del plan de ordenamiento para revisar y ajustar los límites de las veredas que hacen parte de cada corregimiento.

Artículo 193. Del sistema de centros poblados.

Los centros poblados rurales comprenden asentamientos nucleados, con vivienda conurbada, que concentran servicios públicos, sociales, asistenciales, administrativos, recreativos y culturales, y que atienden la población dispersa de las veredas en su área de influencia. El espacio delimitado como centro poblado rural comprende el asentamiento actual más las áreas previstas para su crecimiento proyectado al corto y mediano plazo.

El sistema de centros poblados del municipio de Barrancabermeja está conformado así:

Cabeceras corregimentales:

El Llanito, Meseta de San Rafael, La Fortuna, San Rafael de Chucurí y Ciénaga del Opón.

La cabecera del Corregimiento El Centro se considera **Suelo Suburbano**.

Poblados Rurales:

- En el Corregimiento El Llanito: Isla La Unión, Campo Gala, Pénjamo, Termo Galán-Berlín y Campo Galán.
- En el Corregimiento La Fortuna: Patio Bonito y La Cascajera.
- En el corregimiento El Centro: La Forest, El progreso, Tierra dentro, La Ceiba, El Palmar, La Cira, Quemadero, El Cretaceo, Campo 6, Campo 5, Campo 23, Campo 13, Campo 14, Campo 16, Campo 38.

Centros poblados rurales: El Centro, El Llanito, Meseta de San Rafael, La Fortuna, San Rafael de Chucurí y Ciénaga del Opón.

SUBTITULO II. USOS DEL SUELO RURAL

Artículo 194. De la definición del suelo rural. Lo constituyen 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.

Artículo 195. De la zonificación y reglamentación del uso del suelo rural. Los usos del suelo rural se reglamentan a partir de la Zonificación ambiental, definida a continuación, de manera consecuente con sus potencialidades y la significancia ambiental para el territorio.

Artículo 196. De la zonificación ambiental.



Dentro del Municipio se consideran las siguientes categorías de áreas de significancia ambiental, las cuales se espacializan en el mapa respectivo (17: Zonificación Ambiental):

- Áreas forestales protectoras.
- Áreas forestales protectoras – productoras
- Áreas de interés público e importancia ambiental para el abastecimiento del recurso hídrico.
- Revegetalización de áreas improductivas.

Artículo 197. De la zonificación ambiental de áreas ambientales, rurales y suburbanas.

Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas; o por terrenos donde se interrelacionan usos de suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad, y densidad. Dentro del Municipio se consideran las siguientes categorías para la zonificación de áreas rurales y suburbanas, las cuales se espacializan en el mapa respectivo (18: Zonificación Ambiental)

- Parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre.
- Áreas agropecuarias
- Áreas susceptibles de actividad minera y de hidrocarburos
- Áreas de restauración morfológica
- Áreas de actividad industrial
- Suelo suburbano
- Áreas de recreación

Artículo 198. Del régimen de usos de las zonas ambiental, rurales y suburbanas.

- Áreas forestales protectoras:

Uso Principal: Prevalece el efecto protector.

- Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.
- Usos condicionados: Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento de productos forestales secundarios para cuya obtención no requiera cortar árboles, arbustos o plantas en general.
- Usos prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, parcelaciones, loteos para fines de construcción de viviendas y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa, la pesca y la caza para comercialización.

- Áreas forestales productoras – protectoras:

Uso Principal: Conservación y establecimiento forestal.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, habilitación e investigación controlada.



Usos condicionados: Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.

Usos prohibidos: Agropecuarios, minería, industria, urbanización.

- Áreas de interés público e importancia ambiental para el abastecimiento del recurso hídrico:

Uso principal: Forestal protector con especies nativas

Usos compatibles: Actividad agrosilviculturales y de recreación contemplativa y vivienda campesina con máximo de ocupación del 5% por hectárea.

Usos condicionados: Infraestructura vial, institucionales, equipamiento comunitario.

Usos prohibidos: Plantación de bosques con especies foráneas, explotaciones agropecuarias bajo invernadero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, zonas de expansión urbana y aprovechamiento de recursos naturales renovables.

- Revegetalización de áreas improductivas:

Uso principal: Plantación, mantenimiento forestal y agrosilvicultura.

compatibles: recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general.

Usos condicionados: Actividades silbo pastoriles, aprovechamiento de plantaciones forestales, minería, parcelaciones para construcción de vivienda, Infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.

Usos prohibidos: Industriales diferentes a la forestal, Urbanizaciones o loteos para construcción de vivienda en agrupación u otros usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental, cultural e histórico del Municipio.

- Áreas agropecuarias:

Usos principales: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector productor, para promover la formación de bosques productores protectores.

Usos compatibles: Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y Silvicultura.

Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales.

Usos prohibidos: Usos urbanos y suburbanos, industria transformadora y manufacturera.

- Áreas de restauración morfológica:

Usos principales: Adecuación de suelos con fines de restauración morfológica y rehabilitación.

Usos compatibles: Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica y la restauración.



Usos condicionados: Silvicultura, agropecuarios, urbanos y suburbanos, vivienda, institucionales, Recreacionales y vías.

Usos prohibidos: Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.

- **Áreas de actividad industrial:**

Usos principales: Industrias con procesos en seco que no generen impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia directa.

Usos compatibles: Industrias y actividades de mediano impacto ambiental, sobre los recursos naturales y el entorno inmediato.

Usos condicionados: Industrias y actividades que generen impactos ambientales que pueden ser mitigados y controlados.

Usos prohibidos: Vivienda, suburbanos, parcelaciones rurales y centros vacacionales.

- **Suelo suburbano:**

Usos principales: Agropecuario y forestal.

Usos compatibles: Servicios comunitarios de carácter rural.

Usos condicionados: Construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interregionales.

Usos prohibidos: Urbano.

- **Áreas de recreación:**

Usos principales: Recreación masiva, cultural, centros vacacionales turismo y similares.

Usos compatibles: Embalses, restauración ecológica, vías de comunicación, y servicios públicos necesarios para los usos principales.

Usos condicionados: Agropecuario tradicional y mecanizado, parcelaciones vacacionales y condominios.

Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, cultivos bajo invernadero, minería en general, usos industriales, urbanos y suburbanos.

Parágrafo: incluye áreas para la sucesión vegetal, revegetalización de áreas improductivas, sistemas meándricos y de basines, ciénagas; áreas periféricas al río Magdalena, Sogamoso, Opón y La Colorada; Bosques de Galería; Areas para el abastecimiento de Acueductos.

Artículo 199. Del régimen de usos de los poblados rurales. Su régimen de usos es el que sigue:

- Usos principales: residencial; dotacionales de culto, seguridad, asistencial y educativo; centros de acopio y mercadeo agropecuario.



- Usos compatibles: comercial minorista, de insumos agropecuarios; recreación activa y pasiva.
- Usos condicionados: servicios hoteleros, servicios de alimentación, servicios al automóvil, expendios de bebidas.
- Usos prohibidos: industrial, minería de cielo abierto.

Artículo 200. Del tratamiento de consolidación de los poblados rurales. Las áreas delimitadas como poblados rurales serán objeto del tratamiento de consolidación de poblados rurales, el cual tendrá por objetivos:

- Completar la dotación de servicios públicos de los poblados rurales conforme a la demanda actual y prever su ajuste cuantitativo según el crecimiento de cada uno.
- Estabilizar y consolidar el trazado y límites de cada poblado rural, procurando su crecimiento compacto, gradual y ordenado.
- Organizar el crecimiento físico en el corredor vial sobre la vía principal de cada poblado.
- Prevenir y mitigar los impactos sobre los ecosistemas vecinos, en especial sobre los cuerpos de agua.
- Dotar a cada poblado con los servicios e instalaciones requeridas para atender el desarrollo de las veredas vecinas, conforme a los usos y proyectos especiales previstos en cada área, según el presente Acuerdo.

CAPITULO 1. Unidad Agrícola Familiar

Artículo 201. De La unidad agrícola familiar – UAF. La Unidad Agrícola Familiar, UAF (promedio municipal), es calculada localmente por la respectiva Unidad Municipal de Asistencia Técnica, UMATA, empleando para ello la metodología vigente del Sistema nacional de transferencia de tecnología agropecuaria, SINTAP, del Ministerio de agricultura y desarrollo rural.

Esta metodología fue diseñada para calcular la UAF en las denominadas zonas agro ecológicas, enfoque modificado en la Ley 505 de 1999 donde se establece que el cálculo debe hacerse en las zonas homogéneas geoeconómicas promedio determinadas por las autoridades catastrales para cada municipio.

Artículo 202. De la UAF promedio. Se plantea la revisión de la UAF en el corto plazo, teniendo en cuenta un enfoque socioeconómico de cada región debido a la variedad de cultivos que se dan en el sector rural, se recomienda un estudio mas detallado en donde tenga en cuenta el tipo de suelo, y en concertación con las comunidades.

SUBTÍTULO III. SISTEMAS RURALES GENERALES

CAPITULO 1. Equipamientos Rurales.

Artículo 203. De los equipamientos rurales. Los Equipamientos del Sector Rural son espacios y construcciones destinadas a proveer a los ciudadanos servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo y de bienestar.

Artículo 204. De la Política para la localización de equipamiento. Como



política de localización de equipamientos en el sector rural se buscará minimizar los desplazamientos y promover el desarrollo de sus veredas y corregimientos, atendiendo sus necesidades y respondiendo a los criterios de cobertura, evitando el desplazamiento y la migración hacia el sector urbano.

Artículo 205. De la dotación de los poblados rurales. Se propone la dotación prioritaria para cada uno de los poblados rurales es la que se indica en la siguiente tabla. En el área rural, las administraciones municipales, dentro de la vigencia del presente Acuerdo, priorizarán los proyectos aquí relacionados, en el orden en que se presentan.

Suburbano	Dotaciones priorizadas
El Centro	Centro de tratamiento de residuos sólidos Terminación del acueducto veredal el centro Construcción del alcantarillado y planta de tratamiento Centro de salud Centro de información y atención Municipal Centro comunitario Optimización Plaza de Mercado Optimización PTAR
Los Laureles	
Poblados rurales	Dotaciones priorizadas
El progreso	Construcción PTAR
Pueblo regado	Construcción PTAR
Campo 23	Construcción PTAR
La Lejía	Construcción sistema pozos sépticos.
Meseta de San Rafael	Optimización del Acueducto en el centro poblado Construcción del alcantarillado y planta de tratamiento Centro de salud Colegio tecnológico* Centro comunitario
El Llanito	Alcantarillado y 3 plantas de tratamiento primario Optimización del Acueducto en el centro poblado Reubicación del cementerio Reubicación de viviendas en zonas de alto riesgo Obras de protección y corrección del cauce del río Sogamoso Centro de salud Colegio tecnológico* Centro comunitario Programa de vivienda especial rural anfibia
La Fortuna	Optimización del Acueducto en el centro poblado Alcantarillado y planta de tratamiento primario Reubicación de viviendas en zonas de alto riesgo Centro de salud Programa de vivienda especial rural Centro comunitario
San Rafael de Chucurí	Optimización del Acueducto en el centro poblado



	Alcantarillado y planta de tratamiento Centro de salud Colegio tecnológico* Obras de protección y corrección del cauce del río Magdalena
Ciénaga del Opón	Alcantarillado y planta de tratamiento primario Optimización del Acueducto en el centro poblado Centro de salud Reubicación de viviendas en zonas de alto riesgo Obras de protección y corrección del cauce del río Opón Colegio tecnológico* Centro comunitario Programa de vivienda especial rural

Parágrafo: Para efectos de considerar las dotaciones propuestas en educación, la Secretaría de Educación viabilizará la factibilidad económica, financiera, administrativa y docente.

CAPITULO 2. Sistema Vial Rural

Artículo 206. De la clasificación vial rural. Se define la siguiente clasificación vial rural:

- a. Vías rurales primarias.
- b. Vías rurales secundarias.
- c. Vías rurales terciarias.
- d. Caminos.

Artículo 207. De las vías rurales primarias. Son aquellas que integran las veredas y a su vez permite la comunicación con uno o más corregimientos.

Artículo 208. De las vías rurales secundarias. Son aquellas que permiten el acceso a las veredas desde las vías primarias.

Artículo 209. De las vías rurales terciarias. Son aquellas que a partir de las vías primarias y secundarias posibilitan la comunicación hacia los diferentes predios.

Artículo 210. De los caminos. Permiten el desplazamiento peatonal y animal y pueden incluso por su longitud convertirse en vías de carácter intermunicipal.

Artículo 211. De las secciones mínimas de vías rurales. Se establecen las siguientes especificaciones como las dimensiones mínimas para los elementos de los componentes de las vías, las cuales deben utilizarse para todo diseño vial en el municipio de Barrancabermeja.

- Para las vías primarias.

Calzada Mínima	6.00 metros
Cancheta – berma o andén según el caso	2.00 metros
Sección pública mínima	10.00 metros



Retiro mínimo	15.00 metros a eje de vías
Pendiente Transversal	- Superficie afirmada 3%
	- Superficie asfaltada 1%

- Para las vías secundarias y terciarias

Calzada Mínima	4.00 metros
Cuneta – berma o andén según el caso	1.50 metros
Sección pública mínima	7.00 metros
Retiro mínimo	3.50 metros

CAPITULO 3. Servicios públicos en el sector rural.

Artículo 212. De los servicios públicos en el sector rural. Para el sector rural, con base en la búsqueda del mejoramiento de los niveles de calidad de vida de sus habitantes, se aplicaran todas las disposiciones contempladas sobre servicios públicos que sean pertinentes.

Para el sector rural, con base en la búsqueda del mejoramiento de los niveles de calidad de vida de sus habitantes, se aplicaran todas las disposiciones contempladas sobre servicios públicos que sean pertinentes.

Se consideran prioritarios los siguientes proyectos que deberán ejecutarse en el corto y mediano plazo del POT:

- Acueducto veredal El Centro
- Construcción de alcantarillado y tratamiento en El Centro.
- Optimización de acueducto del Centro poblado Meseta de San Rafael.
- Construcción de alcantarillado y planta de tratamiento Meseta de San Rafael.
- Alcantarillado y planta de tratamiento en El Llanito.
- Optimización del acueducto en El Llanito.
- Terminación del alcantarillado y planta de tratamiento de La Fortuna.
- Optimización del acueducto en el centro poblado La fortuna.
- Alcantarillado y planta de tratamiento en san Rafael de Chucurí.
- Optimización del acueducto en san Rafael de Chucurí.
- Optimización PTAR Los Laureles
- Construcción PTAR El Progreso.
- Construcción PTAR Pueblo Regado
- Construcción PTAR Campo 23.
- Construcción pozos sépticos La Lejía
- Alcantarillado, PTAR Vereda Las Mercedes

Artículo 213. De los residuos sólidos en el sector rural. En el suelo rural se tendrá en cuenta las limitaciones para la disposición final de desechos sólidos se implementaran campañas de concientización y capacitaciones a la comunidad sobre manejo de desechos domésticos. En esta zona la disposición de desechos sólidos tendrán carácter prioritario y se implementarán con base en los lineamientos de la autoridad ambiental.

Artículo 214. De las aguas residuales en el sector rural. Como requisito previo para aprobar cualquier tipo de desarrollo o actividad constructiva para usos residenciales, comerciales, de servicios industriales, se establece como acción



prioritaria de saneamiento básico e hídrico, garantizar el tratamiento de todo tipo de aguas residuales, de acuerdo con los parámetros establecidos por la autoridad ambiental.

Para los asentamientos ya existentes, la administración municipal, acogerá los estudios ya realizados y realizará lo necesario para solucionar la problemática del saneamiento básico en sectores críticos del sector rural del Municipio en el corto plazo, y se fijará un plazo prudencial para que en las viviendas se acojan a las disposiciones para el tratamiento de sus aguas residuales.

SUBTITULO IV. OTRAS ACCIONES DEL ORDENAMIENTO RURAL

CAPITULO 1. Zonas Suburbanas

Artículo 215. De las parcelaciones para vivienda recreativa en áreas suburbanas. Son aquellas en suelo suburbano sin desarrollar, orientadas a ofrecer soluciones de vivienda recreativa, manteniendo bajos rangos de densidad y preservando condiciones ambientales y paisajísticas.

Artículo 216. De los conjuntos en zonas de parcelación recreativa. Los predios en Zonas de Parcelación Recreativa que se desarrollen como Conjuntos abiertos no podrán ser cambiados a conjuntos cerrados una vez sean entregadas las obras de infraestructura y las cesiones correspondientes.

Todo predio que se desarrolle por el sistema de conjunto cerrado en las zonas de Parcelación Recreativa, deberá proveer las cesiones públicas correspondientes al exterior del cerramiento del conjunto.

Artículo 217. De las cesiones para la parcelación recreativa. Como cesión Tipo A, todo proyecto que se construya en Zonas de Parcelación Recreativa, deberá proveer áreas para zonas verdes y equipamiento comunal en un porcentaje equivalente al 10% del Área Neta Urbanizable; de las cuales las tres cuartas partes estarán destinadas a zonas verdes y la restante en equipamiento comunal.

Como cesión Tipo B, todo proyecto que se desarrolle en Zonas de Parcelación Recreativa, por el sistema de Conjunto Cerrado, deberá proveer áreas para la copropiedad equivalentes a 5 metros por cada 100 metros construidos.

Parágrafo: Además de las cesiones especificadas en los artículos anteriores, todo proyecto según sea la topografía y configuración de lote, deberá plantear cesiones para rondas de ríos y quebradas; líneas de alta tensión y redes maestras de servicios.

Artículo 218. De las normas generales para zonas de parcelación recreativa. Se deberán cumplir los siguientes parámetros de diseño urbano:

1. Densidad por hectárea máximo 20 habitantes
2. Densidad de construcción máximo 1000 m² por hectárea
3. Lote mínimo 2500 m²
4. Alturas máximo 3 pisos
5. Aislamiento sobre predios vecinos mínimo 5 mts por cada lado.



Artículo 219. De los vertimientos de aguas residuales. Se prohíbe el vertimiento de aguas residuales sobre las fuentes naturales, debiéndose prever un tratamiento ya sea por pozo séptico o planta de tratamiento de aguas residuales en función de la población servida. Se deberá prohibir los sistemas de alcantarillados combinados.

CAPÍTULO 2. Normas Generales para las Parcelaciones Rurales

Artículo 220. Tipos de parcelación en el suelo rural. En la clase de suelo rural se presentan tres tipos de parcelaciones dependiendo de la modalidad del Suelo, así: Para las zonas rurales de producción, para las zonas rurales con modalidad de suelo de protección y para las áreas rurales con modalidad de suelo suburbano.

Artículo 221. Restricciones para la parcelación en el suelo rural. Para las zonas rurales de producción se establece un área mínima concordante con el tamaño de la UAF (Unidad Agrícola Familiar) que definirá la Umata, de acuerdo a lo planteado en el presente Acuerdo. Para las áreas rurales con modalidad de suelo de protección no se permite subdivisión menor al doble del resultado de la UAF y para el suelo rural con modalidad de suelo suburbano se establece una densidad mínima equivalente a 4 viviendas por hectárea.

Artículo 222. De las Licencias de parcelación en el suelo rural. De conformidad con el Decreto 1052 de 1998, toda parcelación o loteo en el sector rural o de Expansión Urbana, requiere de su respectiva licencia, la cual deberá ser tramitada ante la autoridad competente que para el caso de Barrancabermeja, es la Curaduría Urbana.

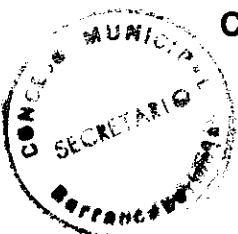
No se podrá constituir escritura pública de loteo sin la observancia de lo especificado en el artículo anterior.

Artículo 223. De los lotes en suelos de protección. Para suelos de protección será restringido el fraccionamiento de los predios y limitada su ocupación, teniendo en cuenta lo siguiente.

1. Se considera prohibido la localización de vivienda campestre. Las construcciones que se autoricen deben tener como propósito apoyar programas de investigación propias de la zona, turístico, ecológico o visitas dirigidas. Para el efecto se determinará previamente el tratamiento de los desechos, la disponibilidad de los servicios públicos y la destinación que tendrá la edificación.
2. Todo desarrollo que se autorice debe proteger los bosques, las aguas existentes, el hábitat de la flora y la fauna local, debe garantizar la estabilidad de los suelos y la protección paisajística.
3. Los predios que contemplen áreas construidas, existentes con anterioridad a la vigencia de la ley novena de 1989, se tolerará como uso establecido, restringiendo su funcionamiento a lo existente, sin permitir ampliaciones o mejoras que conlleven a la permanencia de la actividad en la zona.

SUBTÍTULO V. LA GESTION RURAL

CAPÍTULO 1. Planes Rurales



Artículo 224. De los planes especiales rurales.

Están orientados a promover el adecuado uso del suelo, a contener la expansión de las actividades urbanas sobre el sector rural y a preservar las condiciones de vida del sector rural.

Buscan mejorar la calidad de vida de los centros poblados y áreas suburbanas orientando el desarrollo de la vivienda y su entorno, así como la infraestructura de servicios. Especialmente se trabajará en el tratamiento de aguas para el consumo humano y el tratamiento de las residuales; todo esto complementado con la red vial veredal:

- Plan Especial Rural Centro poblado La Fortuna
- Plan Especial Rural Centro poblado Meseta de San Rafael.
- Plan Especial Rural Centro poblado Ciénaga del Opón.
- Plan Especial Rural Centro poblado El Llanito.
- Plan Especial Rural Centro poblado San Rafael de Chucurí.
- Plan Especial Suburbano El Centro.

Artículo 225. De los Programas especiales para el área rural. Estos programas tienen como fin promover el desarrollo sostenible del área rural a partir de áreas estratégicas y en renglones productivos que permitan posicionar el municipio y la región dentro del mercado nacional.

1. Centro de desarrollo de la acuicultura comunitaria en El Llanito.
2. Conservación y repoblamiento de especies acuáticas amenazadas.
3. Distrito eco turístico de El Llanito.
4. Desarrollo integral de la agroforestería en El Centro.
5. Restauración ecológica de la cuenca de San Silvestre.
6. Desarrollo comunitario sostenible en torno a la palma africana.
7. Protección hidráulica de la Ciénaga de San Rafael de Chucurí.
8. Proyecto de desarrollo integral del corregimiento Ciénaga del Opón.
9. Proyecto de caracterización de cuerpos de agua lénticos y lóticos de importancia municipal (Incluye fuentes de abastecimiento de acueductos, cuerpos hídricos de importancia estratégica y económica).
10. Proyecto de caracterización y evaluación ambiental de la pequeña y mediana minería.

TITULO V

GESTION TERRITORIAL

SUBTITULO 1. GESTION URBANISTICA

Artículo 226. Definición de instrumentos de gestión. Son instrumentos de gestión, todos los medios que puede utilizar la administración Municipal, según el caso,



para realizar eficaz y eficientemente las acciones relacionadas con la función pública del ordenamiento territorial que le competen. Los instrumentos de gestión pueden ser:

- De planeamiento urbanístico
- De actuación urbanística
- De financiamiento

Artículo 227. Definición de instrumentos de planeamiento urbanístico. Son instrumentos de planeamiento urbanístico todas las acciones administrativas que contengan decisiones referidas al ordenamiento territorial del municipio de Barrancabermeja:

- El presente Plan de Ordenamiento es el instrumento básico de planeamiento del desarrollo territorial del Municipio.
- El programa de ejecución
- Los planes parciales
- Los decretos del Alcalde mediante los cuales se desarrolla y se reglamenta el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Las licencias que autoricen la ejecución de actuaciones urbanísticas o la construcción de obras de urbanismo o de edificación relacionadas con ellas.

Artículo 228. Definición de las actuaciones urbanísticas. Las actuaciones Urbanísticas son las acciones que tipifican y regulan los procesos de urbanización a través de las cuales se produce el espacio urbano construido de la ciudad. Estas son:

- Parcelación
- Urbanización
- Edificación de Inmuebles.

Artículo 229. De los instrumentos de financiación. Son instrumentos de financiación del ordenamiento territorial todos los medios que le permitan al Municipio obtener los recursos necesarios para ejecutar las actuaciones urbanísticas que son de su competencia o los programas, proyectos u obras de urbanismo o de edificación respectivas. Son instrumentos de financiación:

- Participación de Plusvalía
- La Contribución de Valorización
- Los Bonos y Pagares de Reforma Urbana
- Financiación Privada
- La Emisión de Títulos Representativos de Derechos de Construcción
- Los Derechos de Edificabilidad
- Los Pagarés de Reforma Urbana
- Los beneficios resultantes de la participación en proyectos de gestión asociada de carácter pública o mixta
- Los demás que consagre la Ley.

Artículo 230. De la actuación urbanística de parcelación. Esta relacionada con las acciones de división y subdivisión de lotes de terreno edificados o sin edificar, así como la segregación de globos de terreno de mayor extensión, de manera que dicha



acción resulten dos o más inmuebles de dimensiones menores que las del predio que les dio su origen y deben cumplir con los rangos de índices de ocupación estipulados.

Artículo 231. De la actuación urbanística de urbanización. La relacionada con acciones de adecuación de terrenos sin urbanizar, ubicados en suelos urbanos o de expansión urbana con el fin de localizar posteriormente actividades urbanas, mediante la dotación de infraestructuras secundarias viales y de servicios públicos, la provisión de áreas verdes recreativas y equipamientos colectivos, a través de cesiones urbanísticas gratuitas, las cuales serán definidas por las normas urbanísticas mediante estándares de urbanización. Además define las afectaciones obligatorias para la conformación de vías arteriales y redes primarias de servicios públicos, y se realizará la división en áreas destinadas al uso privado.

Artículo 232. De la actuación urbanística de edificación de inmuebles. Es la relacionada con las acciones encaminadas a la construcción, ampliación, modificación, adecuación, o reparación de las edificaciones idóneas para el funcionamiento de los usos del suelo urbano permitidos. En esta actuación se definen las siguientes categorías para la expedición de licencias.

- Edificación individual
- Edificación Colectiva.
- Edificación Restringida.
- Edificación sin fraccionamiento
- Edificación para espacio público

Artículo 233. De la edificación individual. Aplica a los inmuebles que cumplan con el funcionamiento de los usos de suelo urbano permitido su construcción y se permite con licencia individual o predio a predio.

Artículo 234. De la edificación colectiva. Aplica a inmuebles en sectores del municipio que cumplan con el funcionamiento del uso del suelo urbano permitido los incluidos en planes parciales o unidades de actuación urbanística, definidos en el P.O.T. o aquellos que se den por iniciativa del sector público y privado, posterior a la aprobación de este.

Artículo 235. De la edificación restringida. Aplica a inmuebles que hacen parte de ecosistemas ubicados en sectores de importancia ambiental del municipio, en el cual la autoridad ambiental define las características de las intervenciones edificables que cumplan con el funcionamiento del uso urbano permitido, o aquellos que se encuentren en zonas de riesgo que tan solo se permite obras de estabilización y reparaciones hasta el momento en que se realice el traslado o reubicación de la población afectada.

Artículo 236. De la edificación sin fraccionamiento. Aplica a inmuebles en sectores del Municipio que cumplan con el funcionamiento del uso del suelo urbano y Suburbano permitido, en los cuales no se admite la división y subdivisión del inmueble con el objeto de preservar la calidad de vida del entorno y el desarrollo social y cultural de sus habitantes y deben cumplir con los rangos de índices de ocupación y habitabilidad estipulados en las fichas normativas designadas para estos los sectores donde se ubican dichos inmuebles.

Artículo 237. De la edificación para espacio público. Aplica a inmuebles en sectores del municipio que cumplen con el funcionamiento del uso del suelo urbano, Suburbano y de expansión urbana como parte integral del sistema del espacio público



destinado a parques de cobertura Regional y local.

Artículo 238. De la naturaleza de las actuaciones urbanísticas. Las actuaciones urbanísticas podrán ser:

- Privadas
- Públicas
- Mixtas.

Artículo 239. De la participación del Municipio en entidades mixtas para la ejecución de actuaciones urbanísticas. Según lo previsto en el inciso 4 del artículo 36 de la Ley 388 de 1997, el municipio podrá crear entidades públicas o participar en la creación de entidades mixtas, con el fin de ejecutar programas, proyectos u obras que deban realizar por razón de las actuaciones urbanísticas previstas en este Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. En desarrollo de la facultad prevista en el inciso 5 del artículo 36 de la Ley 388 de 1997, el municipio podrá celebrar contratos de fiducia mercantil sujetos a las reglas previstas en los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio tanto para la ejecución de proyectos urbanísticos como para la realización de programas de vivienda de interés social, sin las limitaciones y restricciones de que trata el numeral 5º del artículo 32 de la ley 80 de 1993, y siempre que las actuaciones respectivas se ajusten al presente Plan de Ordenamiento y a los instrumentos que lo desarrollen.

También podrán participar el municipio en la gestión asociada de proyectos urbanísticos o de programas de vivienda de interés social mediante la celebración de cuentas en participación, consorcios, o mediante cualquier otra modalidad contractual legalmente válida en Colombia, siempre y cuando se adopten mecanismos que proporcionen la debida protección a los intereses patrimoniales de la entidad pública interviniente.

Parágrafo: Para dar aplicación a este artículo en cuanto a la participación del Municipio en las figuras legales planteadas en este artículo, excepto en la fiducia, el Alcalde debe solicitar al Concejo su autorización.

CAPÍTULO 1. Planes Parciales

Artículo 240. De los planes parciales. Los Planes Parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del presente Plan de Ordenamiento Territorial para las áreas del suelo urbano, para la totalidad de las áreas localizadas en el suelo de expansión urbana, y para todas las áreas que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, así como para los macroproyectos y para las operaciones urbanas especiales para las cuales así se disponga explícitamente en el Plan de Ordenamiento Territorial.

El Plan Parcial es un instrumento especial que permite sujetar el desarrollo de áreas considerables del suelo del Municipio a las mismas normas urbanísticas específicas y en la medida de lo posible a una gestión unificada, con el fin de garantizar el mejor aprovechamiento del mismo y la dotación completa de servicios públicos básicos y de los elementos de equipamiento colectivo.

Artículo 241. De la adopción de los planes parciales. La adopción del Plan Parcial mediante Decreto expedido por el Alcalde es una condición necesaria para poder iniciar la ejecución de la actuación urbanística respectiva.

La adopción de un plan parcial seguirá una secuencia de cinco etapas, alrededor de las



cuales se articulen los desarrollos temáticos y los procesos del plan:

- Etapa preliminar
- Diagnóstico
- Formulación,
- Aprobación e implementación
- Seguimiento.

Artículo 242. De la autoría de los planes parciales. El proyecto de Plan Parcial puede ser elaborado tanto por el Municipio, como por las comunidades o por los particulares interesados de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del Artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 243. De los tipos de plan parcial. Los objetivos y directrices urbanísticas de los planes parciales se enmarcarán dentro de los siguientes conceptos, en función de las características del área afectada:

- Planes parciales de conservación: 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.
- 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.
- 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.
- Planes parciales de desarrollo: Para áreas que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizados.
- 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.
- Planes parciales para revisión de la norma urbanística general: En determinadas áreas del suelo urbano y de expansión urbana.
- Planes parciales para mejoramiento de espacio público: Para sectores que requieran dicho mejoramiento

Artículo 244. De la radicación de un plan parcial. Para la radicación de un Proyecto de Plan Parcial por particulares o comunidades organizadas ante la Oficina de Planeación Municipal deberá contener como mínimo los siguientes documentos:

1. Carta de presentación de Proyecto de Plan Parcial.
2. Propuesta de delimitación del área objeto de la actuación urbanística.
3. La justificación y los objetivos del Plan Parcial.
4. Directrices urbanísticas.
5. Las normas urbanísticas específicas para la operación urbanística o para la Unidad de Actuación.
6. Propuesta de estímulos a los propietarios e inversionistas.



7. El Diseño urbanístico.
8. La adopción de los instrumentos de manejo del suelo
9. El Proyecto de la liquidación de la participación en la plusvalía a que haya lugar a favor del Municipio y los mecanismos para realizar y asegurar el pago de la misma.
10. Los instrumentos de reparto de cargas y beneficios.
11. Los procedimientos de gestión y la estrategia institucional para el desarrollo de la Unidad de Actuación y para la ejecución del proyecto respectivo.
12. Programa de ejecución de obras de urbanismo.
13. Proyección financiera.
14. Constitución y reglamento de la Junta de propietarios de inmuebles en el área objeto de la intervención urbanística si es el caso.

La Carta de Presentación del Proyecto deberá contener por lo menos la siguiente información:

1. El tipo del suelo en el cual se encuentre localizado el terreno objeto de la proyectada actuación según la clasificación en el Componente General del presente Plan de Ordenamiento.
2. El área, expresada en metros cuadrados, del terreno objeto de la proyectada actuación.
3. El nombre, identificación y datos de localización del topógrafo responsable del levantamiento de la zona objeto del plan parcial.
4. La relación de inmuebles que integran el área objeto del Plan Parcial con la denominación, el área, el nombre de los propietarios según el folio de matrícula inmobiliaria.
5. El tipo de actuaciones según se trate de urbanización o de edificación.
6. La forma como se desea ejecutar la actuación según si se trata de un macroproyecto, de una unidad de actuación urbanística o de una operación urbana específica.

Artículo 245. Del proyecto delimitación del área objeto de la actuación urbanística. El proyecto de Plan Parcial deberá incluir un levantamiento topográfico del área objeto de la actuación urbanística, a escala 1:500 elaborado y firmado por un topógrafo profesional, Georeferenciado al sistema de coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC.

Con el plano de levantamiento, de igual manera el Proyecto de Plan Parcial deberá contener una descripción literal de la zona por su cabida total expresada en metros cuadrados y linderos.

Para aquellas actuaciones que de conformidad con lo establecido en este Plan de Ordenamiento o en el respectivo Plan Parcial, deba ser desarrolladas a través Unidades de Actuación Urbanística, además del levantamiento y de la descripción de la zona, el proyecto delimitación deberá incluir una relación de los inmuebles que conformen el área objeto de la actuación por su denominación, nomenclatura urbana si la hubiere, área real y cabida según títulos expresadas ambas en metros cuadrados, y por el número de matrícula inmobiliaria.

En este caso también se deberá adjuntar un certificado de matrícula inmobiliaria o de libertad y tradición de cada uno de los inmuebles individualmente considerados que



hagan parte de la zona objeto de la reglamentación expedidos dentro de los tres meses anteriores a la fecha de la radicación del Proyecto de Plan Parcial y un registro topográfico de cada uno de los inmuebles incluidos en la relación, siendo entendido que la sumatoria de las áreas de los registros individuales deberá coincidir exactamente con la del levantamiento de la zona a que atrás se hizo referencia.

Si en la zona objeto de la actuación existieren edificaciones de más de un piso sujetas a régimen de propiedad horizontal o cualquier otra forma de propiedad compartida o copropiedad, el levantamiento individual sólo deberá realizarse respecto del predio sobre el cual estén construidas dichas edificaciones.

Artículo 246. De las directrices urbanísticas. El Proyecto de Plan Parcial debe incluir las directrices urbanísticas específicas que orientan la respectiva actuación o la operación en los siguientes aspectos:

1. Aprovechamiento de los inmuebles que integran el área objeto de la operación o del globo resultante de la integración o el reajuste en caso de Unidades de Actuación.
2. Suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público, la calidad del entorno, las alternativas de expansión, y el mejoramiento integral o las actuaciones de renovación consideradas.
3. Los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación o actuación y sus prioridades de desarrollo.

Artículo 247. Del diseño urbanístico del plan parcial. Se presentará al nivel de anteproyecto, para el área objeto de la operación o de la Unidad de Actuación respectiva. Dicho diseño debe contener como mínimo:

1. La definición del trazado y características tanto de las áreas útiles proyectadas como del espacio público y las vías.
2. La red vial secundaria
3. Las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios
4. 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. El diseño deberá tener en cuenta los sistemas estructurantes definidos en el presente Plan de Ordenamiento que pudieran estar afectando la zona objeto de intervención urbanística.
6. El diseño urbanístico debe contemplar la definición de las tipologías de las edificaciones, el proyecto de la delimitación predial y paramentación, las formas de acceso a las áreas útiles, la ocupación máxima y áreas construibles según cada uso específico, volumetrías, capacidad y localización de parqueos, etc. Todo de conformidad con el contenido de las normas urbanísticas de carácter específico que se plantean en el mismo proyecto de Plan Parcial.

Artículo 248. De la adopción de los instrumentos de manejo del suelo. Para tal efecto se adjuntará el proyecto de reajuste de tierras o de integración inmobiliaria, según el caso, o la explicación de la operación por el sistema de cooperación entre partícipes, según los criterios y las normas de carácter procedimental que se establecen en este Plan de Ordenamiento Territorial.

Tratándose de Unidades de Actuación Urbanística, la autorización de la cooperación entre partícipes o de cualquier otro mecanismo que no implique englobe de los



inmuebles integrantes del área objeto de la intervención o el reajuste de tierras o la integración inmobiliaria según el caso, estará condicionada a que con el Proyecto de Plan Parcial cumpla con las dos condiciones que se establecen a continuación:

1. Que el diseño urbanístico contemple una división predial cuyos elementos de espacio público puedan coincidir con los límites de los predios individuales de los propietarios participantes en la actuación sin que se sacrifique la armonía del proyecto integralmente concebido, ni el cumplimiento de las normas urbanísticas, ni la seguridad acerca de las cesiones a favor del Municipio, ni la articulación armónica del área objeto de la operación o de la actuación con las zonas contiguas a ella.
2. Que contenga un acuerdo suscrito por la totalidad de los participantes en señal de aceptación irrevocable, que garantice la distribución equitativa entre ellos de las cargas y beneficios derivados de la operación o de la actuación urbanística específica.

Artículo 249. De la plusvalía en el plan parcial. El Proyecto de Plan Parcial deberá incluir la liquidación de la participación en la plusvalía a que haya lugar a favor del Municipio y los mecanismos para realizar y asegurar el pago de la misma, todo de conformidad con las normas previstas en el Acuerdo de carácter general mediante el cual el Concejo Municipal regule su aplicación, según lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley 388 de 1997. Para la liquidación del efecto plusvalía a cargo de cada uno de los inmuebles que integren el área objeto del Plan Parcial, en el Proyecto correspondiente se deberá especificar y delimitar claramente, las zonas y subzonas beneficiarias de una o más acciones urbanísticas contenidas en ese mismo plan.

Artículo 250. De los instrumentos de reparto de cargas y beneficios. El proyecto de Plan Parcial deberá contener la descripción detallada de los mecanismos mediante los cuales se busque y se garantice una equitativa distribución entre los afectados de las cargas y de los beneficios derivados de la acción urbanística o del conjunto de acciones contempladas en dicho plan. Para efectos de la aprobación del Plan Parcial, se entenderá que existe la suficiente garantía de equidad en esa distribución, siempre que incluya un acuerdo sobre la forma como se asumirán las cargas y los beneficios inherentes a toda la actuación, suscrito por la totalidad de los participantes en señal de aceptación irrevocable.

Artículo 251. De los procedimientos de gestión para el desarrollo de la Unidad de Actuación y para la ejecución del proyecto respectivo. El proyecto del Plan Parcial deberá incluir una descripción general de los mecanismos y estrategias previstas para el desarrollo de la Unidad de Actuación, el organigrama de la entidad gestora y la distribución de funciones y responsabilidades, los tiempos o fases dentro de los cuales deberá intervenir los diversos tipos de profesionales, los mecanismos de coordinación interinstitucional propuestos, etc.

Artículo 252. Del programa de ejecución de obras. El proyecto de Plan Parcial deberá incluir una programación general de obras de urbanismo que comprenda las diferentes etapas o fases de ejecución y que sea consistente con la proyección financiera.

Artículo 253. De la proyección financiera. El Plan de Parcial deberá contener la proyección financiera de la ejecución de las obras de urbanismo, en armonía con los demás documentos del Plan.



Artículo 254. De la constitución y reglamento de la Junta de propietarios de inmuebles en el área objeto de la intervención urbanística. Si no se expresa nada sobre el particular en el proyecto de Plan Parcial, las relaciones entre los propietarios de los inmuebles localizados dentro de la zona objeto de la intervención y la forma de tomar las decisiones respectivas se sujetará de manera supletiva por las normas previstas para las Asambleas Generales o Juntas de Socios de sociedades comerciales previstas en las normas mercantiles, en cuanto no pugnan con su propia naturaleza.

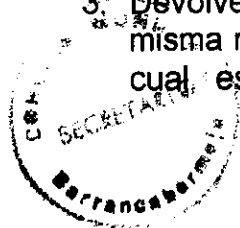
Artículo 255. De la formulación del proyecto de plan parcial. El proyecto completo del Plan Parcial, elaborado con base en las directrices y parámetros que se fijan en el presente Plan de Ordenamiento, se radicará ante la Oficina de Planeación Municipal, entidad que tendrá a su cargo la responsabilidad de coordinar, a partir de ese momento, todos los trámites de estudio, información pública y consultas del proyecto hasta su aprobación.

Artículo 256. De los planes parciales de origen oficial. Los Proyectos de Planes Parciales que elabore la Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación Municipal deberán contener como mínimo los documentos relacionados en este acuerdo, salvo en cuanto a la Carta de Presentación de que trata el numeral respectivo. En estos casos dicha Carta será sustituida por una resolución mediante el cual la Oficina de Planeación Municipal decida formular el Plan Parcial y ordene iniciar los trámites respectivos de información pública y consultas.

Artículo 257. Del estudio de viabilidad del plan parcial. Se presumirá la viabilidad de los planes parciales de origen oficial a partir del momento en que quede en firme la resolución a que se hizo referencia anteriormente. Los proyectos de Planes Parciales elaborados por particulares, una vez radicados ante la Oficina de Planeación Municipal se someterán a los estudios y análisis tendientes a determinar la viabilidad del Plan. La Oficina de Planeación Municipal deberá enviar oportunamente a las dependencias del Municipio, a todas las entidades descentralizadas con competencia para conocer de cada uno de los temas planteados en el proyecto de plan parcial y a las empresas de servicios públicos comprometidas en la propuesta, la información completa que les permita, a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de radicación del Proyecto, emitir sus conceptos individuales escritos dirigidos a la Oficina de Planeación Municipal sobre la viabilidad de las actuaciones urbanísticas respectivas.

Una vez recibidos todos los conceptos y a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de vencimiento expresada en el inciso anterior, la Oficina de Planeación Municipal estudiara el Proyecto de Plan Parcial y los conceptos individuales de las entidades descentralizadas, dependencias del Municipio y empresas de servicios públicos determinar los criterios que le permitan a la Oficina Asesora de Planeación Municipal adoptar una posición determinada sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial. Planeación Municipal expedirá una resolución referida exclusivamente al Proyecto de Plan Parcial en la que se adopte una de las siguientes decisiones:

1. Declararlo viable y ordenar que se continúen los trámites tendientes a la aprobación del mismo.
2. Declararlo no viable, en cuyo caso deberá motivar su determinación, con base en por lo menos una de las causales que para el efecto se establecen en este Acuerdo.
3. Devolverlo a los interesados para que, dentro del término que se establezca en la misma resolución y máximo dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en la cual ese acto administrativo quede en firme, se hagan los ajustes o las



modificaciones necesarias para que sea procedente la declaratoria de viabilidad del proyecto de Plan Parcial. Si vencido el término para ajustes o modificaciones los particulares no hubieren radicado los documentos mediante los cuales se acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas, se entenderá declarado como no viable el proyecto del Plan Parcial, sin necesidad de expedición un nuevo acto administrativo.

La notificación de la resolución de viabilidad del Proyecto de Plan Parcial deberá efectuarse de conformidad con lo establecido en el Código Contencioso Administrativo.

Artículo 258. De las condiciones generales para la declaratoria de Viabilidad.

Para que un proyecto de Plan Parcial sea declarado como viable por la Oficina de Planeación Municipal, se requiere que cumpla por lo menos con las siguientes condiciones:

1. El Proyecto de Plan Parcial debe ajustarse a la forma de presentación, términos y condiciones que se establezcan en el respectivo reglamento y deberá contener por lo menos, toda la información y documentación relacionadas en el presente Acuerdo.
2. La información que se incluya por los interesados debe ser completa y ajustarse a la realidad. La inexactitud en la información que se suministre o la falsedad de cualquiera de los documentos podrá dar lugar a la declaratoria de no - viabilidad del proyecto de plan parcial, o a su revocatoria, según el caso, sin perjuicio de las acciones penales a que pueda haber lugar.
3. Las características de la zona y el área de la misma deben estar dentro de los parámetros y directrices que según el tipo de plan parcial y la naturaleza de la actuación o actuaciones urbanísticas que se pretendan consolidar establezca el presente Plan de ordenamiento.
4. Los objetivos del Plan Parcial así como las directrices urbanísticas del mismo, teniendo en cuenta la localización y el área de la zona objeto de intervención y la naturaleza de esta última, no deben estar en contradicción con las previsiones del presente Plan de ordenamiento Territorial.
5. Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente Unidad de Actuación o que regulen la operación urbanística según el caso, deberán estar ajustadas a las normas de carácter estructural y general contenidas en este Plan de Ordenamiento Territorial.
6. El diseño urbanístico en el ámbito de anteproyecto, para el área objeto de la operación o de la Unidad de Actuación respectiva debe respetar y tener en cuenta los sistemas estructurantes definidos en el presente Plan de Ordenamiento que pudieran afectar la zona objeto de intervención urbanística propuesta. El diseño también deberá ajustarse a las normas urbanísticas estructurales y generales del presente Plan de ordenamiento así como a las específicas que se contemplen en el propio proyecto de Pan parcial. Si la zona objeto de la intervención propuesta ya tuviere espacios o áreas destinadas legalmente al uso público, el diseño urbanístico debe respetar dichas áreas y su destinación.
7. A menos que el Municipio en ejercicio de la función pública que le compete, esté en condiciones de comprometerse a ejecutar las obras de urbanismo primario de la ciudad de las cuales pueda depender la viabilidad de la actuación propuesta en el proyecto de Plan Parcial respectivo, o al menos a darle en su ejecución la prioridad necesaria para que a su vez la ejecución pueda ajustarse a la programación de las obras de urbanismo secundario respectivas, debe estar garantizada la adecuada conexión de la zona objeto de la intervención propuesta tanto a las vías del



Sistema Vial Arterial de la ciudad como a las redes matrices de servicios públicos de energía eléctrica, de acueducto y alcantarillado, de teléfonos y de gas.

8. Igualmente debe prever las cesiones gratuitas con destino al espacio público y a equipamientos colectivos y la construcción o instalación de estos últimos, necesarios para que la ejecución de la actuación urbanística o de la operación urbana según el caso, genere una zonas urbanísticamente autosuficientes según las exigencias o los parámetros que para cada tipo de plan parcial o según la localización o la naturaleza de la intervención se exija en las normas respectivas.
9. El proyecto de reajuste de tierras o de integración inmobiliaria si hubiere lugar a él, debe ajustarse a los requisitos de forma y de fondo que se establecen en el presente Acuerdo.
10. La liquidación de la participación en la plusvalía a favor del Municipio en el proyecto de Plan Parcial y la forma de causación y pago que allí se proponga debe ajustarse a las normas de la ley 388 de 1997 y demás disposiciones concordantes, a las que se establezcan el acuerdo de carácter general mediante el cual se adopte para del Municipio su estatuto de participación en plusvalía y a las del presente Plan de Ordenamiento Territorial.
12. El programa de ejecución de obras de urbanismo secundario debe estar en armonía con la proyección financiera del proyecto. Los esquemas de gestión y la estrategia institucional previstos en el proyecto de Plan Parcial para el desarrollo de la Unidad de Actuación y para la ejecución del proyecto respectivo deben ser jurídicamente viables.
13. Las normas sobre la constitución y reglamento de la Junta de propietarios de inmuebles en el área objeto de la intervención urbanística deben permitir la participación de todos ellos en los procesos de toma de decisiones.

Artículo 259. De la concertación del plan parcial con la autoridad ambiental.

En caso de requerirse por expresa disposición legal de conformidad con lo previsto en el artículo 27 de la ley 388 de 1997 y en los numerales 19 y 20 del artículo 8 del decreto 1753 de 1994, la Oficina de Planeación Municipal enviará una copia completa del proyecto de Plan Parcial a la autoridad ambiental competente según cada caso en particular para iniciar con ella, a partir de tal momento el proceso de concertación.

El Municipio y la autoridad ambiental dispondrán de ocho (8) días hábiles para realizar el proceso de concertación a que atrás se hizo referencia, vencidos los cuales se entenderá concertado y aprobado en esa instancia el Proyecto de Plan Parcial.

Artículo 260. De la revisión por parte del Consejo Consultivo Territorial.

Vencido el término de que trata el artículo anterior o estando en firme la Resolución que determine que dicha concertación no se requiere conforme a los criterios expuestos en los artículos anteriores, la Oficina de Planeación Municipal someterá el proyecto de Plan Parcial a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes. Las observaciones o recomendaciones del Consejo Consultivo de ordenamiento no serán de obligatoria observancia por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

Artículo 261. De la información pública del plan parcial.

Aprobado el Plan Parcial por la autoridad ambiental competente o estando en firme la Resolución que determine que dicha aprobación no se requiere, la Oficina de Planeación Municipal mediante una convocatoria pública, invitará a los propietarios de inmuebles localizados dentro del área objeto del plan parcial y a sus respectivos vecinos, para poner a



disposición de ellos el proyecto completo de plan parcial y para que, dentro del mismo término establecido para la revisión del proyecto de plan parcial por parte del Consejo Consultivo de Ordenamiento a que se hizo referencia en el artículo anterior, expresen sus recomendaciones y observaciones.

Para los efectos de aplicación de esta norma se entenderá como propietario quien acredite el derecho real de propiedad con su respectivo certificado de libertad y tradición expedido con una anticipación no mayor a los treinta (30) días calendario anterior a la fecha de la convocatoria. Serán "vecinos" para los mismos efectos, quienes acrediten por el mismo medio, la propiedad de inmuebles de dominio privado que colinden con cualquiera de los inmuebles que integran el contorno del área objeto de la intervención.

Artículo 262. Del trámite de observaciones y recomendaciones. Vencido el término de que trata el artículo anterior, la Oficina de Planeación Municipal iniciará y adelantará los estudios y análisis de los conceptos, observaciones y recomendaciones que haya recibido tanto del Consejo Consultivo de Ordenamiento como de los propietarios y vecinos de la zona objeto de la intervención.

El término dentro del cual la Oficina de Planeación Municipal adelantará dichos estudios dependerá de la complejidad de las observaciones y recomendaciones que se formulen al proyecto de plan parcial pero, en ningún caso, sobrepasará los treinta (30) días hábiles a partir de la fecha de vencimiento del término previsto en el presente Acuerdo.

Si para el estudio de algunos de uno o más de los temas debe intervenir otra dependencia de la administración municipal, alguna de sus entidades descentralizadas o una empresa de servicios públicos, la tarea se le asignará a la dependencia, entidad o empresa responsable.

El resultado del estudio y análisis a que se refiere esta disposición así como las eventuales modificaciones al proyecto de plan parcial si las hubiere, deberán quedar reflejados y justificados suficientemente en las motivaciones de la Resolución aprobatoria del plan parcial a que se refiere el artículo siguiente.

Artículo 263. De la aprobación del proyecto de plan parcial. Surtidos todos los trámites a que se refieren los artículos anteriores la Oficina de Planeación Municipal expedirá la resolución aprobatoria del proyecto del plan parcial respectivo, la cual estará sujeta al trámite de publicación previsto en el Código Contencioso Administrativo para todos los actos de carácter general.

Si el Plan Parcial ha previsto la ejecución del proyecto o programa propuesto mediante una unidad de actuación urbanística, la misma resolución aprobatoria se notificará personalmente a los titulares de derechos reales sobre los inmuebles que integran el área objeto de la intervención y a los propietarios de los inmuebles vecinos. Con dicha notificación se entregará el proyecto de delimitación a que se hizo referencia en el presente Acuerdo.

Artículo 264. De la adopción del plan parcial. En firme la resolución aprobatoria expedida por la Oficina de Planeación Municipal y transcurridos por lo menos quince días desde la fecha de publicación de proyecto conforme a lo previsto en el Código Contencioso Administrativo, el Plan Parcial será adoptado por decreto del Alcalde del Municipio de Barrancabermeja.

Si el programa o proyecto propuesto en el plan parcial debe ejecutarse mediante una



unidad de actuación urbanística, además de la resolución aprobatoria y la publicación del proyecto del plan parcial la adopción de este último debe estar antecedida por la resolución aprobatoria de la delimitación de la unidad de Actuación urbanística respectiva conforme a lo establecido en el presente Acuerdo.

Dentro de los cinco (15) días hábiles siguientes a la fecha en que quede en firme el decreto de adopción del plan parcial, el Alcalde o quien este determine por delegación, procederá a solicitar los avalúos de que trata el inciso segundo del artículo 80 de la Ley 388 de 1997 para efectos de la liquidación del efecto plusvalía derivado de la acción urbanística respectiva. Para tal efecto se tendrá en cuenta lo previsto en las disposiciones que sobre la participación en la plusvalía por las acciones urbanísticas del Municipio dicte el Concejo del Municipio en el Acuerdo de carácter general que tendrá que expedir conforme a lo previsto en el inciso segundo del artículo 73 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 265. Del reconocimiento y regularización de situaciones existentes.

Para regularizar situaciones existentes que no cuentan con las licencias pertinentes que estén localizados en sectores normativos que lo permitan, o aquellos localizados en otras zonas que la Oficina de Planeación Municipal considere adecuados al modelo de ordenamiento, se procederá de la siguiente manera:

La Oficina de Planeación reconocerá la existencia del inmueble objeto de regularización mediante la incorporación a los planos oficiales. Con base en un análisis de la situación existente del área en que se encuentra el inmueble, se delimitará la zona objeto de regularización, con el fin de que otros inmuebles en la misma situación puedan ser incorporados al proceso.

El área delimitada será objeto de un plan parcial en el cual se definirán:

1. Las condiciones en las cuales se puede regularizar el uso: cesiones Tipo A (parques y equipamientos), viales y demás afectaciones sobre el predio.
2. Las normas urbanísticas para el desarrollo futuro de los predios.
3. Las actuaciones en el espacio público y los sistemas generales necesarios para el proceso de regularización y la forma como se repartirán los costos de ejecución de estas obras.

Artículo 266. De los Planes Parciales prioritarios para el municipio de Barrancabermeja. Se definen los siguientes Planes Parciales, los cuales deberán formularse cumpliendo con los requisitos antes expuestos.:

- Plan Parcial Área de Expansión Sureste.
- Plan Parcial Puerto Multimodal y Parque Industrial.
- Plan Parcial Mitigación Impacto Caño Cardales.
- Plan Parcial Corredor Férreo.
- Plan Parcial Comuna Siete (7).
- Plan Parcial Sector Comercial e Histórico.
- Plan Parcial Centro Administrativo y de Negocios.
- Plan Parcial Mitigación impacto urbano Ciénaga San Silvestre.

Los planes aquí definidos se encuentran descritos en el Documento Técnico de Soporte



del plan de ordenamiento del municipio de Barrancabermeja.

Parágrafo: De conformidad con lo planteado por la Ley 388 de 1997, y sus Decretos reglamentarios, la Oficina Asesora de Planeación prestará asesoría técnica y apoyo logístico a las Comunas interesadas en formular e implementar planes parciales.

CAPITULO 2. Unidades de Actuación Urbanística

Artículo 267. De las unidades de actuación urbanística. La Unidad de Actuación Urbanística es el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en el Plan de Ordenamiento Territorial, que debe ser diseñada y urbanizada o construida como una sola unidad de planeamiento y ejecución, la cual tiene por objeto garantizar el uso racional del suelo, centralizar en una sola entidad gestora la ejecución de las actividades inherentes al desarrollo propuesto y facilitar la dotación, con cargo a sus propietarios, de la infraestructura urbana básica mediante esquemas de gestión que procuren el reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados de la actuación urbanística.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística, una vez anotado en el folio de matrícula inmobiliaria de un inmueble, constituye una limitación al derecho de dominio que le impone a ese inmueble la condición de no poder ser explotado o usado sino conforme a la destinación que se le imponga en las normas urbanísticas específicas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 268. Del contenido del proyecto de delimitación. Se realizará de conformidad en lo pertinente en el Capítulo V de la Ley 388 de 1997.

Artículo 269. Del trámite de objeciones y observaciones. Procederá según lo dispuesto por el artículo 42 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 270. De la aprobación del proyecto de delimitación. Se realizará de conformidad en lo pertinente en el Capítulo V de la Ley 388 de 1997.

Artículo 271. De la convocatoria a propietarios. En firme el acto aprobatorio de la Unidad de Actuación urbanística y el decreto de adopción del plan parcial correspondiente, la Oficina de Planeación convocará a las personas que en los certificados de libertad y tradición Se realizará de conformidad en lo pertinente al Capítulo V de la Ley 388 de 1997 aparezcan inscritos como dueños, con el fin de conformar la Junta Provisional de Propietarios de Inmuebles en la Unidad de Actuación.

Artículo 272. De la instalación provisional de la junta de propietarios. La junta Provisional de Propietarios desde su primera reunión se someterá en su funcionamiento a las normas del reglamento incluido en la respectiva Unidad de Actuación Urbanística.

La Junta se entenderá instalada desde la fecha para la cual haya sido convocada por la Oficina de Planeación, cualquiera que sea el número de propietarios asistentes a la misma o el porcentaje de tierra que respecto del área total de la Unidad de actuación esté representado en la reunión. Los propietarios que no asistan a la reunión de instalación de la Junta Provisional directamente o mediante apoderado, se tendrán como renuentes para los efectos legales previstos en el inciso 2 del artículo 44 de la



Ley 388 de 1997. Esa presunción se entenderá sin perjuicio de que, con posterioridad, el propietario decida participar voluntariamente adhiriéndose incondicionalmente a todas las decisiones que la Junta Provisional de Propietarios haya adoptado sin su participación o asistencia.

Artículo 273. De la participación de los propietarios en la junta directiva provisional. Una vez aprobado el Plan de Ordenamiento Territorial, el Alcalde Municipal dispone de seis meses para expedir el Decreto reglamentario, de conformidad con la Ley, contemplando: porcentaje de participación, quórum deliberatorio y decisorio; decisiones, efectos, reglas de funcionamiento, y de la constitución de la entidad gestora, entre otros.

Artículo 274. De la aprobación y trámite del proyecto de reajuste de tierras o de integración inmobiliaria. La nueva entidad gestora una vez creada, someterá a consideración de la Oficina de Planeación el proyecto de reajuste o de integración inmobiliaria, previamente aprobado por los propietarios de inmuebles al definir las bases de la actuación respectiva. La Oficina de Planeación deberá dar respuesta dentro de los 15 días hábiles siguientes a la solicitud.

De la misma manera la entidad gestora podrá adelantar el diseño urbanístico y la solicitud de licencia para la actuación globalmente considerada o para la etapa del proyecto que corresponda según el caso. Con el proyecto de reajuste de tierras o de integración inmobiliaria aprobado por la Oficina de Planeación se podrá otorgar la respectiva escritura de reajuste o englobe y de constitución de la nueva urbanización si fuere el caso. En los proyectos que se realicen por etapas, las adjudicaciones o enajenaciones de predios que se hagan en la escritura de reajuste o integración solo pueden versar sobre inmuebles que correspondan a etapas para las cuales se disponga de licencia de urbanismo.

Artículo 275. De la cooperación entre partícipes. Se realiza de conformidad con lo dispuesto por el artículo 47 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 276. De la ejecución de las obras urbanísticas o de edificación en Unidades de Actuación. Estando aprobado el proyecto de reajuste de tierras o de integración inmobiliaria, la entidad gestora tramitará ante la curaduría urbana competente, la licencia o licencias de urbanismo o de construcción que autoricen la construcción de todas las obras o las de la primera etapa del proyecto, según el caso. Obtenida la licencia, procederá la ejecución de las obras de infraestructura o de edificación según el caso.

CAPITULO 3. DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTION Y COMPENSACION

Artículo 277. De los instrumentos de gestión. En el presente Plan de Ordenamiento se contemplan los instrumentos de gestión definidos en los capítulos VI y VII de la Ley 388 de 1997.

Artículo 278. De la compensación. Se desarrolla según lo dispuesto en los artículos 48 y 49 de la ley 388 de 1997.

Parágrafo: La Oficina Asesora de Planeación presentará un Proyecto de Acuerdo en un lapso de seis (6) meses, una vez aprobado el Plan de Ordenamiento Territorial, para reglamentar lo concerniente a metodología, derechos transferibles, determinación de monto, y forma de pago.



SUBTITULO II. PLUSVALÍA

Artículo 279. De la plusvalía. Se aplica lo dispuesto en el Capítulo IX de La Ley 388 de 1997, y el Decreto 1599 de 1998.

Artículo 280. Del efecto plusvalía por incorporación de suelo rural a suelo de expansión. Teniendo en cuenta el crecimiento de la ciudad y de acuerdo con las proyecciones de necesidad de vivienda en el área urbana, así como de un área de crecimiento industrial. Se definen los siguientes sectores:

Sur oriental, contemplando un área de 447.5 Ha aproximadamente.

El sector nor-oeste que limita con el complejo industrial de ECOPETROL en un área de 189.3 Ha, lugar en el que confluirán las instalaciones de las diferentes industrias generadas por el PUERTO MULTIMODAL y EL PARQUE INDUSTRIAL. (Ver mapa 33. Zonas generadoras de plusvalía).

Artículo 281. Del efecto plusvalía por incorporación de suelo rural como suburbano. Se aplica a los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales (Corredor sobre el eje Barrancabermeja el Centro desde el Retén hasta el Centro) (Ver mapa 18. Zonificación ambiental de suelo rural y suburbano).

Artículo 282. Del efecto Plusvalía por cambio de uso. De acuerdo con la zonificación establecida en el POT y en concordancia con los tratamientos aplicados y teniendo en cuenta el desarrollo de la ciudad y los usos del suelo que estaban normatizados mediante acuerdo 026/93.

Los predios que tienen linderos sobre los corredores viales de la carrera 28 entre calles 44 a 52; calle 52 entre carreras 11 a 28; Avenida 39 entre la Y, del Sector Ferroviario, Carrera 34 D, hasta la glorieta de la carretera Nacional; y los sectores definidos en los sectores A3- (Sectores de Vivienda con Proyección Comercial) en las comunas 1y2.

Sólo se admitirá las bonificaciones en altura para el sector considerado por el Plan Parcial Centro Administrativo y de Negocios y para las áreas definidas como A3 de las comunas 1 y 2, ya que estaban con un uso principal residencial y ahora están normatizados como ejes múltiples (ver plano de zonas generadoras de plusvalía).

También se presenta el uso comercial como principal, junto con el residencial multifamiliar, en la zona delimitada como Actualización 3 (A3) en el plano de tratamientos, y que principalmente abarca el área comprendida entre las calles 52 a 49 entre las carreras 11 a 28 (ver con más detalle en el plano de zonas generadoras de plusvalía).

Artículo 283. Del efecto plusvalía por mayor aprovechamiento del suelo. El efecto plusvalía generado por permitir mayor edificación en altura al elevar la cantidad de pisos (10 pisos), esta dado, para todos los predios del área con tratamiento de renovación urbana sobre la estación del ferrocarril y, para los lotes mayores a 500 m2 en el tratamiento (A3) vivienda con proyección comercial, específicamente entre las calles 52 a 49 y las carreras 11 a 28 (ver con más detalle en el plano de zonas generadoras de plusvalía).



Artículo 284. Del efecto plusvalía por ejecución de obras públicas. El POT de Barrancabermeja recomienda realizar estudios de contribución por valorización para la financiación de todas las obras públicas que sean ocasionadas por los programas y proyectos establecidos en el presente documento; estos estudios estimarán de forma más acertada la capacidad y cantidad de monto a distribuir por predio dependiendo del beneficio recibido.

Para los predios catalogados como patrimonio histórico y cultural se desarrollarán las correspondientes compensaciones o transferencia de derechos acorde con lo establecido en la Ley.

Artículo 285. De la Implementación de plusvalía. El presente Plan de Ordenamiento territorial del municipio de Barrancabermeja, de acuerdo a lo establecido en la ley 388/97 y sus decretos reglamentarios implementará el cobro de la plusvalías, cuando se presenten dentro de su territorio alguno de los hechos generadores establecidos en el artículo anterior, y la fijación de la tasa, se establecerá por acuerdo municipal.

Artículo 286. Del Monto de la participación y procedimiento de liquidación. Se aplicará en concordancia con los artículos 79,80 y 81 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 287. De la inversión de la participación en plusvalía. Se aplicará lo establecido en el artículo 85 de la ley 388/97.

SUBTITULO III. NORMAS URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS

CAPITULO 1. Índices

Artículo 288. De la definición de los índices. Los índices son la forma de medir el aprovechamiento de un predio específico.

Artículo 289. De los tipos de índices. Los índices que se aplican en el Plan de Ordenamiento, son de dos tipos, los referidos a la cantidad de terreno ocupado en un predio dado y aquellos los referidos a la cantidad de área construida sobre un predio específico.

Artículo 290. De los índices de ocupación. Señalan la fracción del área total del lote que se permite cubrir con edificación, Se expresa en decimales.
Fórmula: Índice de ocupación = área cubierta / área del lote.

Artículo 291. De los índices de construcción. Señalan la cantidad de área que se permite construir en el lote como proporción del área total del mismo; se expresan en enteros y decimales.

Fórmula: Índice de construcción = área construida / área del lote.

Artículo 292. De las clases de índices. Según el globo de terreno sobre el cual se efectúe la actuación urbanística se determinan dos clases de índices, índices netos e índices brutos.

Artículo 293. De los índices brutos. Se denominan índices brutos aquellos en los cuales el área del globo total de terreno incluye espacio público, (vías, parques, andenes y plazoletas), se aplica para planes parciales.



Artículo 294. De los índices netos. Se denominan índices netos aquellos relacionados exclusivamente a un predio individual, se aplican a los desarrollos predio a predio o de loteo individual.

Artículo 295. De la aplicación de los índices. Todo proyecto de urbanización, de construcción y las ampliaciones, modificaciones y adecuaciones deberá cumplir con los índices netos especificados para la zona normativa correspondiente. Si se plantea un plan parcial o una unidad de actuación se adoptarán los índices brutos correspondientes.

Artículo 296. De la altura máxima. La altura máxima expresada en pisos será la resultante de la correcta aplicación de los índices y aislamientos.

Se entiende como altura de una edificación la vertical entre el nivel oficial de la calzada y el nivel máximo de la cubierta del ultimo piso; será dado en pisos a su equivalente en metros.

- La altura mínima para primeros pisos terminados será de 2.70 mts. y 3.5 en áreas de ejes múltiples y zonas comerciales.
- La altura mínima entre pisos será de 2.70 mts entre pisos terminados.
- El área de mezanine no podrá superar el 50% del área construida en el primer piso, se considera como un piso completo en la determinación de la altura de la edificación.

Artículo 297. De las limitaciones de altura. La altura máxima permitida se limita en los siguientes casos:

1. En los conjuntos existentes afectados a propiedad horizontal, en donde se toma como altura máxima la existente.
2. En el entorno inmediato de edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico, en donde las edificaciones colindantes al predio que constituye patrimonio, no podrán sobre pasar su altura.
3. En los predios de desarrollo individual menores de 60 m², su altura máxima permitida es de dos pisos.
 1. En los predios con frentes menores de 10 metros.
 2. En las modificaciones o cambio de actividad del predio residencial a comercial o institucional.
 3. En las manzanas contiguas ala margen del río magdalena.

Artículo 298. De la incidencia de los aislamientos y patios en los índices. La ocupación del terreno puede ser inferior al máximo exigido, al conjugar los requerimientos de aislamientos posteriores, anteriores y patios internos de ventilación:

- Los patios internos en los índices. Los patios internos mínimos deben ser de tres metros por tres metros, si se plantean de menores dimensiones se contabilizan como buitrones y por ende como área construida.
- Los aislamientos posteriores en los índices. Los aislamientos posteriores deben ser la resultante de 1/3 de la altura de la edificación para construcciones mayores de 5 pisos, 5 metros para construcciones de 5 pisos. Para alturas entre dos 2 y tres 3 pisos deben ser de 3.00 mts. El aislamiento posterior debe ser a todo lo



largo del fondo del predio.

Parágrafo: Los índices se aplican a todas las edificaciones nuevas. En las edificaciones existentes al momento de la expedición del presente acuerdo no se podrá ampliar en altura, ni en área una edificación que no cumpla con los aislamientos generales de la zona.

Artículo 299. De las restricciones a la edificabilidad por exigencias de parqueos. De igual manera podrá limitarse la edificabilidad de un predio si no se cumple con las exigencias de parqueaderos de la zona respectiva.

Artículo 300. De las áreas construidas que se contabilizan para el cálculo de los índices. Para el cálculo de los índices de construcción se contabilizan todos y cada uno de los pisos de la edificación incluyendo los altillos y semisótanos. Se exceptúan de esta contabilidad los sótanos y mezzanines.

Artículo 301. De los Mezzanines en la contabilidad de áreas construidas. Para que un elemento de la edificación se considere mezzanine deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Un área máxima del 60 % del área construida en el primer piso.
2. Vacío sobre el primer piso e inmediato a la fachada.
3. Altura total máxima del primer piso incluyendo el mezzanine: Cinco metros con cincuenta (5.50 metros)
4. Si no se cumple alguno de las anteriores condiciones se considerará como un piso adicional y se contabilizará para los índices de construcción.

Artículo 302. De los altillos. Se considerará altillo el remate de la edificación, el cual deberá ocupar el 60% del área del piso inmediatamente inferior y deberá estar retrocedido sobre el frente (o los frentes) del predio. Si se incumple con esta condición, se considerará como un piso adicional, y se deberá cumplir con las exigencias de ascensores si la altura en pisos de la edificación lo requiere.

Artículo 303. Del nivel cero de las edificaciones. Para todas las edificaciones se tomará el nivel cero de la misma el nivel de acceso y desde este se contabilizará la altura de la edificación.

Si un predio cuenta con dos accesos desde vías distintas, con diferentes niveles; o el frente del predio presenta diferentes niveles en el desarrollo de su frente; el proyectista deberá indicar en planta y alzada en que punto del nivel natural del terreno determina el nivel cero.

Artículo 304. De las bonificaciones por utilizar el primer piso en uso exclusivo de parqueo. En los sectores residenciales en los cuales se destine el primer piso exclusivamente para estacionamiento, este piso no se contabilizará como área construida para el cálculo de los índices.

Artículo 305. De los índices en planes parciales. En los planes parciales se aplican los índices brutos.

Para predios mayores de 2.500 metros cuadrados o manzanas conformadas por un solo predio y que estén delimitadas por vías y espacio de uso público se podrán aplicar los índices brutos, siempre y cuando no se fraccione el predio y se desarrolle como una



sola unidad urbana y arquitectónica.

CAPÍTULO 2. Cesiones Obligatorias de las Actuaciones Urbanísticas

Artículo 306. De las actuaciones urbanísticas y las cesiones obligatorias en espacio público. Toda actuación urbanística deberá estar acompañada de las cesiones obligatorias gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general.

Artículo 307. De las áreas de cesión tipo A. Son cesiones publicas en la cual una parte del predio de la propiedad privada es transferida por el urbanizador al Municipio a título gratuito, mediante escritura pública y con destino a zonas verdes, equipamiento comunal y vías.

El 50% de la cesión tipo A debe concentrarse en un sólo lugar.

El porcentaje de cesión se tomará sobre el área bruta urbanizable; el 60% será destinado a áreas verdes y recreativas construidas por el urbanizador, quien deberá empedrar y arborizar; también incluye la elaboración de senderos peatonales; la instalación de juegos infantiles y canchas deportivas, de acuerdo al proyecto aprobado por la Oficina de Planeación y/o la curaduría urbana, así como dotarlos de servicios como agua, alcantarillado, y alumbrado público.

El 40% restante se dejará como áreas de equipamiento comunal, tales como salud, educación, asistencia social, cultural y establecimiento público. Estas áreas no serán construidas por el urbanizador.

Artículo 308. De las áreas de cesión tipo A. por plan vial. Todo terreno en proceso de urbanización que se encuentre afectado por vías contempladas en el plan vial, deberá ceder a título gratuito para vías de uso público el 7% del área bruta de terreno a urbanizar.

Cuando el área de afectación sea superior al 7% la diferencia será negociada entre el propietario y el Municipio y la entidad encargada de adelantar el proyecto vial.

Las secciones para vías locales en todo terreno a desarrollar conformado por uno o varios predios de propietario único y/o varios propietarios deben contemplar una malla vial local vehicular, conectada al sistema de vías del plan vial oficial. Las áreas correspondientes a dicha malla como áreas constituidas del espacio público, serán de cesión gratuita y obligatoria al Municipio, y su construcción será por cuenta del responsable del desarrollo.

Artículo 309. De las áreas de cesión tipo A. por adecuación de vías. Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, parcelación o cualquier tipo de construcción, deberá ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio de Barrancabermeja, el área de vías que resulte del esquema básico del diseño de andenes, vías, separadores de vía, bahías de acceso, estacionamientos para transporte público cuando sea el caso otorgado por la oficina de Planeación o la Curaduría Urbana.

Cuando las bahías de estacionamiento estén integradas a una vía con desplazamiento hacia el interior del lote urbanizado estas deberán cederse gratuitamente.



Cuando se trate de vías de 4 o más calzadas el urbanizador, constructor o parcelador deberá adecuar la calzada con su andén y separador que de contra el globo de terreno; además tendrá que adecuar, empedrar, arborizar e iluminar las áreas verdes de las vías dentro de la urbanización, según las normas que fijen para tal efecto las entidades competentes.

Si es de 1 ó 2 carriles, deberá adecuar la calzada que da frente a su globo de terreno a desarrollar.

La cesión debe ser ubicada cerca de una vía pública para uso público exclusivamente. Si las vías se adelantan por valorización el Municipio es el encargado de adecuarlas.

Artículo 310. De las restricciones de ubicación para áreas de cesión tipo A.

Las áreas de cesión tipo A no podrán estar ubicadas en áreas de afectación vial, canales rondas, líneas de Alta tensión, zona de reserva de futuro transporte masivo, en terrenos inestables o humedales- ciénagas, lagunas de oxidación, en áreas de pendientes mayores del terreno a urbanizar.

Artículo 311. De las cesiones de los predios resultantes de tramitaciones.

Cuando las unidades resultantes del proceso de tramitación global se destinan para el desarrollo de construcciones individuales o de lotes para posterior construcción individual, estos no deberán hacer nuevas cesiones Tipo A.

Artículo 312. De las áreas de cesión tipo B.

Son cesiones de carácter comunal o de copropiedad; este es un acto por medio del cual una parte del predio es transferido por el urbanizador de un desarrollo, para equipamiento comunal privado. Estas áreas se destinaran a parques, zonas verdes, jardines, guarderías, enfermerías, oficinas, salón múltiple, salones comunales.

La localización de las áreas de cesión tipo B debe estar concentrada el 50% en un sólo lugar equidistante de los predios y la vía de acceso principal.

Las cesiones tipo B no cederán al Municipio de Barrancabermeja sino a los propietarios del conjunto, mediante el reglamento de copropietarios.

Las cesiones deberán localizarse al interior del predio urbanizado y no será posible su negociación.

El desarrollo de un terreno por el sistema de conjunto abierto o cerrado, deberá ceder, además, las áreas libres y construidas de uso y propiedad de los habitantes del conjunto, denominadas cesiones Tipo B, de forma proporcional a los usos y a las áreas construidas así:

Conjuntos Comerciales: El 25% del Área construida así:

Zonas verdes y juegos	4%
Administración	1%

Conjuntos Industriales: El 30% del Área construida así:

Canchas y zonas verdes	8%
Administración, cafetería y primeros auxilios:	1.5%

Conjuntos Residenciales: 15 metros cuadrados por cada 80 m2. de construcción en vivienda, para:



Parques y zonas verdes.
Juegos infantiles.
Administración.
Parqueos de visitantes.

Artículo 313. De la localización de áreas verdes en cesiones tipo B.

Estas deberán concentrarse en una sola área de terreno, y si se autoriza su fraccionamiento este no será inferior a 1000 m².

Las zonas verdes cedidas podrán estar localizadas cerca de:

1. Aislamientos de quebradas.
2. Zonas boscosas con arborización existente.
3. Contiguas a zonas verdes de otros desarrollos
4. Contiguas a reservas forestales.

Las zonas verdes no se podrán localizar:

1. En áreas inundables, como humedales, en ciénagas o pantanos
2. En los aislamientos para vías.
3. En zonas erosionables.
4. En áreas con pendientes mayores a 45°

El urbanizador deberá entregar debidamente empedrada y arborizada y con iluminación y mobiliario urbano las zonas verdes.

CAPITULO 3. Licencias

Artículo 314. De la obligatoriedad de las licencias. Toda actuación deberá estar sustentada en una licencia o una de las modalidades de licencia, otorgada por la autoridad competente, en los términos que definen los decreto 1052 y 1504 de 1998.

Artículo 315. De la definición de licencias. La licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado la adecuación de terrenos o la realización de obras.

Artículo 316. De las clases de licencias. Las licencias pueden ser:

- Licencias de urbanismo
- Licencias de construcción.

Artículo 317. De la licencia de urbanismo y sus modalidades. La 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 plan de ordenamiento territorial del municipio. Son modalidades de la licencia de urbanismo:

- Las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana
- Para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación
- El encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

Las licencias de urbanismo y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.



Artículo 318. De la licencia de construcción y sus modalidades. La licencia de construcción es la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio. Son modalidades de la licencia de construcción.

- Las autorizaciones para ampliación
- Las autorizaciones para adecuar o modificar
- Las autorizaciones para encerramientos.
- Las autorizaciones para demoliciones

Las licencias de construcción y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.

Artículo 319. De la competencia. En el Municipio de Barrancabermeja las curadurías urbanas se regirán por lo dispuesto en el capítulo tercero del Decreto 1052 del 10 de junio de 1.998.

Artículo 320. De los titulares de las licencias. Podrá ser titular de una licencia de urbanismo o construcción en el Municipio de Barrancabermeja, la persona natural o jurídica que acredite desde la solicitud de la misma su calidad de propietario, poseedor inscrito, fiduciario, del bien inmueble en el cual se proyecte realizar la respectiva actuación urbanística. También podrá serlo el titular de otro derecho real principal siempre que en el acto jurídico constitutivo del mismo conste expresa la facultad de solicitar la licencia. Respecto de bienes inmuebles que hagan parte de patrimonios constituidos a título de fiducia, los fiduciantes o los beneficiarios solo podrán ser titulares de licencias de urbanismo o construcción cuando se hubiesen reservado expresamente esa facultad en el acto constitutivo de la fiducia.

Parágrafo: Si un inmueble respecto del cual se hubiere otorgado licencia de urbanismo o de construcción fuere enajenado, se presumirá el cambio de la titularidad de la licencia en cabeza del nuevo propietario sin que se admita prueba en contrario. El curador que hubiere expedido la licencia aceptará como cesionario de la misma al nuevo propietario, previa la verificación del certificado de libertad y tradición en el que esté debidamente anotado el acto de enajenación del inmueble.

No obstante lo contemplado en esta disposición, la licencia de urbanismo o de construcción no servirá para acreditar derecho real alguno sobre el inmueble o inmuebles objeto de la proyectada actuación.

Artículo 321. De los solicitantes de las licencias. Las licencias de urbanismo y de construcción en el Municipio de Barrancabermeja podrán ser solicitadas directamente, o por interpuesta persona, por quienes puedan ser sus titulares conforme a lo dispuesto en la ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios y este Plan de Ordenamiento.

Artículo 322. De las normas aplicables. Las normas urbanísticas aplicables al proyecto de urbanismo o de construcción, serán las que se encontraren vigentes al momento de la radicación de la solicitud de la licencia en debida forma. El proyecto igualmente deberá ajustarse a las normas de construcción sismo resistentes vigentes al momento de la solicitud de la licencia.

Artículo 323. De la solicitud de licencia de urbanismo. La solicitud de licencia de urbanismo debe efectuarse mediante la radicación ante la autoridad competente, de los documentos que se relacionan a continuación en original y dos (2) copias



adicionales:

1. Solicitud mediante formato que adopte por vía reglamentaria la administración Municipal.
2. Certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles en los cuales se pretende realizar la proyectada actuación urbanística. La fecha de expedición del certificado no deberá tener más de tres meses de antelación a la fecha de radicación de la solicitud de la licencia.
3. Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
4. Certificado de existencia y representación legal del solicitante si este fuere una persona jurídica.
5. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud y levantamiento según el caso.
6. La relación de predios vecinos y de sus propietarios poseedores inscritos o tenedores, en el formato especial que para el efecto adopte la administración municipal por vía reglamentaria.
7. La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrará afectado por ese beneficio.
8. La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinará o no a Vivienda de Interés Social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.
9. Tres (3) copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmados por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
10. Certificación expedida por la autoridad o autoridades municipal o distrital competente, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

Artículo 324. De la solicitud de licencia de construcción. La solicitud de licencia de construcción debe efectuarse mediante la radicación ante la autoridad competente, de los documentos que se relacionan a continuación en original y dos (2) copias:

1. Solicitud mediante formato que adopte por vía reglamentaria la administración Municipal.
2. Certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles en los cuales se pretende realizar la proyectada actuación urbanística. La fecha de expedición del certificado no deberá tener más de tres meses de antelación a la fecha de radicación de la solicitud de la licencia.
3. Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
4. Certificado de existencia y representación legal del solicitante si este fuere una persona jurídica.
5. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud y levantamiento según el caso.
6. La relación de predios vecinos y de sus propietarios poseedores inscritos o



tenedores, en el formato especial que para el efecto adopte la administración municipal por vía reglamentaria.

7. La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrará afectado por ese beneficio.
8. La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinará o no a Vivienda de Interés Social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.
9. Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismo resistentes vigentes al momento de la solicitud, debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.
10. Tres (3) copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmadas o rotuladas por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.

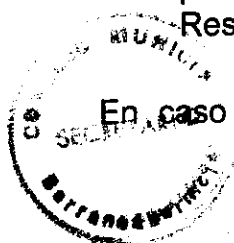
Parágrafo: Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de remodelación o restauración de fachadas, o de demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, el solicitante deberá acompañar además de los documentos relacionados en esta cláusula, un concepto favorable de la remodelación, restauración o demolición y el destino de uso expedidos por la entidad encargada de velar por el cumplimiento de las normas sobre patrimonio existentes en el Municipio. Dicha entidad deberá conceptuar acerca de la licencia a más tardar dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha de la solicitud. Cuando se trate de licencias que autoricen a ampliar, adecuar, modificar, cerrar, reparar y demoler inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en los numerales 1 a 6, copia autorizada del acta de la asamblea general de copropietarios que permita la ejecución de las obras solicitadas o del instrumento que haga sus veces según lo establezca el reglamento de propiedad horizontal.

Artículo 325. De los materiales y métodos alternos de diseño. En caso de que el proyecto de edificación implique la utilización de materiales estructurales diferentes de los consagrados en la Ley 400 de 1997, con la solicitud de la licencia deberá acreditarse la autorización previa de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes conforme a lo previsto en los artículos 9 y 14 de la Ley 400 de 1997.

En caso de que el proyecto de edificación implique métodos de análisis y diseño diferentes de los consagrados en la Ley 400 de 1997, el solicitante deberá adjuntar a la solicitud de licencia:

1. Una evidencia demostrativa de la seguridad, durabilidad y resistencia sísmica del proyecto y un memorial suscrito y presentado personalmente ante notario por el diseñador estructural, en el cual este último asuma irrevocablemente la responsabilidad sobre los métodos de análisis y diseño alternos, o
2. Una autorización de uso de los métodos de análisis y diseño alternos expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes conforme a los artículos 10 y 14 de la ley 400 de 1.997.

En caso de que el proyecto de edificación implique métodos constructivos y de



materiales cubiertos diferentes de los consagrados en la ley 400 de 1.997, el solicitante de la licencia deberá adjuntar a esta un memorial suscrito conjuntamente entre el constructor y el diseñador estructural presentado por ambos personalmente ante notario, en el cual asuman irrevocablemente la responsabilidad derivada de tales métodos y materiales.

Si el proyecto de edificación contempla la utilización total o parcial de sistemas prefabricados, la solicitud de la licencia de construcción, además de los requisitos contemplados en el artículo anterior, deberá ajustarse a lo previsto en el Artículo 12 de la Ley 400 de 1997.

Artículo 326. Del trámite de objeciones. Las objeciones a la solicitud de licencia hechas por quienes se hicieron parte en el trámite de manera oportuna, serán decididas en el mismo acto mediante el cual se decida sobre la expedición de la licencia. Las objeciones se tramitarán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 35 del Código Contencioso Administrativo.

Artículo 327. Del término para la expedición de las licencias. Los curadores urbanos tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la radicación de la solicitud en debida forma.

Artículo 328. Del silencio administrativo positivo. Vencido el plazo a que se refiere el artículo anterior sin que el Curador Urbano se hubiere manifestado formalmente al respecto, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. Para que el titular de una licencia adquirida por silencio administrativo positivo pueda ejercer los derechos derivados de la misma, deberá:

1. Protocolizar la copia de la solicitud de licencia donde conste la fecha de su radicación en debida forma, la firma del funcionario ante quien haya hecho la radicación y el número y clase de documentos entregados para el respectivo trámite,
2. Hacer una declaración jurada en el sentido de no haber sido notificado de determinación alguna respecto de la solicitud, dentro del término legal.

En todo caso y sin perjuicio de las responsabilidades a que pudiera haber lugar, el curador ante quien se hubiere radicado la solicitud de la licencia deberá expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado.

Artículo 329. Del contenido de la licencia. La licencia aprobada tendrá como mímimo lo siguiente:

1. Nombre del Titular.
2. Nombre del urbanizador o del constructor responsable, según el caso.
3. Vigencia.
4. Características del proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación.
5. Indicación de la naturaleza de las obras objeto de la licencia.
6. Determinación de aprobación del proyecto urbanístico o de construcción, según el caso, y autorización para adelantar las obras conforme a los diseños aprobados.



Parágrafo: Además del contenido a que se refiere esta disposición, la licencia deberá incluir las siguientes previsiones:

1. La obligación de sujetar la construcción a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistente vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura con área igual o superior a tres mil metros cuadrados (3.000m²). Si el área de la construcción de la estructura es menor, la obligación a cargo del titular de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes.
2. Que las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 y las demás normas reglamentarias.

Artículo 330. De la notificación de las licencias. El acto mediante el cual se resuelva la solicitud de una licencia será notificado personalmente tanto al solicitante como a los vecinos que oportunamente se hubieren hecho parte en el trámite correspondiente. En todos los casos se notificará a quien aparezca como titular del derecho de dominio en el certificado de libertad y tradición del inmueble respectivo.

Si no hay otro medio más 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 (5) días siguientes a la expedición del acto. Al hacer la notificación personal se entregará al notificado copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión.

Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijará edicto en lugar público del respectivo despacho, por el término de diez (10) días, con inserción de la parte resolutive de la providencia.

Artículo 331. De la vigencia y prórroga. Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses contados a partir de su ejecutoria, prorrogables por una sola vez hasta por doce (12) meses más.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, éstas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses contados a partir de la ejecutoria, prorrogables por una sola vez hasta por doce (12) meses más.

Siempre que se solicite una prórroga, esta deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia. Con la solicitud de prórroga deberá acreditarse el hecho de haberse iniciado la ejecución de las obras mediante certificación en tal sentido suscrita por el urbanizador o el constructor responsable, según caso.

Artículo 332. De las urbanizaciones y construcciones por etapas. En las urbanizaciones por etapas, el curador urbano aprobará el proyecto urbanístico completo para todo el predio o predios en los cuales se pretenda ejecutar la actuación urbanística. No obstante las licencias que autoricen la ejecución de las obras respectivas se podrán solicitar, tramitar y expedirse para una o más etapas, conforme a lo dispuesto en el artículo 26 del Decreto 1052 del 10 de junio de 1.998.



La vigencia de la licencia para cada una de las etapas, lo mismo que sus eventuales prórrogas, estarán sujetas al término máximo establecido en el inciso primero del artículo anterior. No obstante, para que la licencia de una nueva etapa pueda ser expedida con base en las normas urbanísticas vigentes al momento de la aprobación del proyecto globalmente considerado de tal forma que no implique la modificación de éste, la solicitud respectiva deberá elevarse con por lo menos treinta (30) días calendario de anticipación al vencimiento de la licencia para la etapa inmediatamente anterior.

Artículo 333. De la localización de la licencia en la obra. Será obligación especial del titular, mantener la licencia en el sitio de la obra junto con un juego completo de los planos, de los diseños y de los demás documentos aprobados, de tal manera que puedan ser exhibidos ante la autoridad competente cuando sean requeridos por ella. El incumplimiento de esta obligación implicará la decisión de suspensión inmediata de la obra u obras por parte del funcionario competente hasta cuando pueda realizar las verificaciones a que haya lugar.

Artículo 334. De la valla de anuncio de obra. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria de la licencia de urbanismo o de construcción, el titular de ella deberá instalar una valla dentro del predio respectivo, claramente visible desde la vía pública de mayor importancia sobre la cual tenga límite el proyecto, en los términos del Artículo 27 del Decreto 1052 del 10 de junio de 1998.

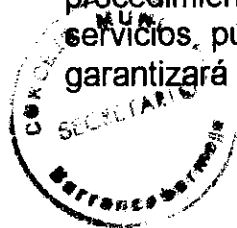
Artículo 335. Del reconocimiento de construcciones. La solicitud, las condiciones, el trámite y las expensas para el reconocimiento de construcciones, levantadas y finalizadas en el Municipio antes del 9 de agosto de 1996, que necesitando licencia de construcción no la hubieren obtenido, se regirán por lo dispuesto en el Capítulo segundo del Decreto 1052 del 10 de junio de 1998.

Artículo 336. De la vigilancia y control. De acuerdo con lo establecido en el numeral 7º del artículo 101 de la Ley 388 de 1997 y en el artículo 73 del decreto 1052 de 1998, al Alcalde le corresponderá vigilar y controlar el cumplimiento de este Plan de Ordenamiento Territorial, de los instrumentos que lo desarrollen y en general de todas las normas urbanísticas.

Artículo 337. De la legalización de urbanizaciones y barrios. En el Municipio de Barrancabermeja le corresponderá a la Oficina de Planeación Municipal, la competencia para expedir los actos de legalización de barrios o urbanizaciones que se hubieren desarrollado antes del 9 de agosto de 1.996, conforme a lo dispuesto en el artículo 82 del Decreto 1052 de 1998.

Artículo 338. De las sanciones e infracciones urbanísticas. El incumplimiento de lo estipulado en el presente acuerdo acarreará la imposición de las sanciones establecidas en la Ley 388 de 1997, sin perjuicio de las acciones penales y civiles a que haya lugar.

Artículo 339. De los requerimientos de las empresas de servicio en las actuaciones urbanísticas. Para las actuaciones que lo requieran como la urbanización en terrenos de expansión y la urbanización o construcción en terrenos con tratamientos de renovación urbana, las entidades de servicio establecerán los requisitos y procedimientos previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios



derivados de la correspondiente actuación.

Artículo 340. De las cargas y beneficios unidades de actuación urbanística. Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto del reparto entre los propietarios de inmuebles de una Unidad de Actuación incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Artículo 341. De la reglamentación especial urbanística. En los sectores de uso exclusivamente residencial y por solicitud del organismo que tenga la representación de la comunidad, la entidad de desarrollo urbano correspondiente podrá otorgar a dicho sector una reglamentación urbanística especial que podrá incluir entre otros aspectos:

1. Condiciones al tránsito vehicular
2. Organización de la seguridad del sector
3. Normas de paisajismo
4. Condicionamientos a los constructores, entre otros aspectos.

Artículo 342. De la información sobre licencias no concedidas. Cuando una licencia sea negada por razón de no ajustarse la solicitud a las normas urbanísticas, una vez agotados los recursos, el curador que negó la licencia pondrá en conocimiento de ello a la Oficina de Planeación del Municipal. Lo anterior con el fin de que no se tramite la misma solicitud en las condiciones en que fue inicialmente negada, so pena de incurrir en causal de mala conducta.

Artículo 343. De los archivos con las actuaciones de los curadores urbanos. Sin perjuicio del archivo que de sus actuaciones lleven los curador urbano, la Oficina de Planeación Municipal, deberá mantener un archivo clasificado y actualizado de las licencias otorgadas por los curadores urbanos junto con los planos.

CAPITULO 4. Aspectos Ambientales

Artículo 344. De la licencia ambiental. Se entiende por licencia ambiental la autorización que otorga la autoridad ambiental competente para la ejecución de una obra o actividad, sujeta al cumplimiento por el beneficio 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.

Artículo 345. Del requisito de licencia ambiental. Requerirán licencia ambiental para su ejecución de proyectos, obras de actividades, que puedan generar deterioro grave en el medio ambiente, a los recursos naturales renovables o al paisaje.

Parágrafo: Todo proyecto que modifique o proponga acciones o actuaciones a las normas urbanísticas estructurales definidas en el numeral 1 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, se someterá a consideración de la autoridad ambiental para que se concierten los aspectos exclusivamente ambientales.

Artículo 346. De la competencia de la licencia ambiental. La licencia ambiental será otorgada por la Autoridad Ambiental, de conformidad a lo establecido en la ley 99



de 1993.

En la expedición de las licencias ambientales y para el otorgamiento de los permisos, concesiones y autorizaciones se acatarán las disposiciones relativas al medio ambiente y al control, la preservación y la defensa del patrimonio ecológico.

Dentro del área habilitada para el proyecto quedan prohibidas el uso de Vallas, Pasacalles y publicidad de dimensiones mayores al 1 m² de estructura, en defensa del patrimonio Paisajístico de la zona. Para la zona de protección ambiental, áreas de zonas verdes, árboles, arbustos, parques y similares se prohíbe el uso de estos elementos para instalar publicidad de cualquier tipo o utilizarlos como soportes o parte de alguna construcción, no definida en este proyecto.

Artículo 347. Del concepto del estudio de impacto ambiental. El estudio de impacto ambiental es un instrumento para la toma de decisiones y para la planificación ambiental para definir las correspondientes medidas de prevención, corrección, compensación y mitigación de impactos y efectos negativos de un proyecto, obra o actividad. Según lo establecido en el artículo 22 del Decreto 1753 de 1994.

Artículo 348. Del estudio de impacto ambiental. Se entiende por estudio de impacto ambiental el conjunto de la información, que deberá presentar ante la autoridad ambiental competente, el peticionario de una licencia ambiental.

El estudio de impacto ambiental contendrá información sobre la localización del proyecto y los elementos abióticos, bióticos y socioeconómicos del medio que puede sufrir deterioro por el respectivo proyecto obra o actividad, para cuya ejecución se pide la licencia y la evaluación de los impactos que pueden producirse. Además, incluirá el diseño de los planes de manejo ambiental respectivo.

La autoridad ambiental otorgará la licencia ambiental fijará los términos de referencia de los estudios de impacto ambiental en un termino que no podrá exceder de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la solicitud por parte del interesado, salvo que los términos de referencias hayan sido definidos de manera genérica para la actividad por la autoridad ambiental.

Parágrafo: Para los proyectos que en virtud del presente Acuerdo no sean susceptibles de licenciamiento ambiental, la autoridad competente establecerá los lineamientos ambientales a tener en cuenta y exigirá al propietario del proyecto la presentación del documento en donde se condense la información requerida para su efectivo control y seguimiento.

CAPITULO 5. Control sobre Emisiones Contaminantes y de Ruido

Artículo 349. De la clasificación de sectores de restricción de ruido ambiental. Para la fijación de normas de ruido ambiental se fija la siguiente sectorización.

- Sectores A, Tranquilidad y Silencio. Son áreas urbanas donde está situados el equipamiento dotacional comunitario de bienestar social, salud y educación.
- Sectores B, Tranquilidad y Ruido Moderado. Son Zonas residenciales o exclusivamente destinadas para desarrollo habitacional, equipamiento de servicios de recreación y equipamiento Dotacional comunitario de educación a exención de



guarderías y jardines infantiles que hacen parte del Sector A.

- Sectores C, Ruido Intermedio Restringido. Zonas con usos permitidos industriales y comerciales, oficinas y otros usos relacionados.
- Sectores D, Zonas Suburbana o Rural de Tranquilidad y Ruido Moderado. Areas urbanas habitadas destinadas a la explotación agropecuaria, o zonas residenciales suburbanas y Zonas de servicios de recreación y descanso.

Lo anterior, según lo establecido en el artículo 15 del Decreto 948 de 1995.

Artículo 350. Del ruido de maquinaria industrial. Prohíbese la emisión de ruido por máquinas industriales en sectores clasificados como A y B en horario nocturno.

Artículo 351. De los establecimientos industriales y comerciales ruidosos. En sectores A y B, no se permitirá la construcción o funcionamiento de establecimientos comerciales e industriales susceptibles de generar y emitir ruido que pueda perturbar la tranquilidad pública, tales como tabernas, bares, discotecas y similares, Decreto 948 de Junio 5 de 1995.

Artículo 352. Del ruido producido por las plantas eléctricas. Los generadores eléctricos de emergencia o plantas eléctricas, deben contar con silenciadores y sistemas que permitan el control de los niveles de ruido, dentro de los valores establecidos por los estándares en zonas o vías públicas, a ninguna hora.

Artículo 353. Del claxon o bocina y ruido en vehículo de servicios. El uso de estos elementos está restringido, solo se utilizará como una señal de peligro o en casos de emergencia, quien los accione innecesariamente será sancionada. Los anteriores dispositivos no podrá exceder los 65 decibeles.

Los vehículos de servicio público de transporte de pasajeros, tales como buses y taxis, no podrán mantener encendidos equipos de transmisiones radiales o televisivas, que transciendan al área de pasajeros, a volúmenes que superen el nivel de inteligibilidad del habla. Por ningún motivo los radios o equipos de sonido en los vehículos excederán los 65 decibeles. Aquellos vehículos que se encuentren en movimiento o estacionados en cualquier lugar de la ciudad y los volúmenes excedan la inteligibilidad del habla serán sancionados por la autoridad de Tránsito de conformidad con la normatividad vigente.

Cuando la situación se presente en horas nocturnas, la Dirección de Tránsito sin presencia de la autoridad ambiental y la Secretaría de Salud y Medio Ambiente, podrá sancionar a los infractores, a menos que se realice operativo en conjunto para lo cual el municipio tendrá la competencia prevalente.

Artículo 354. De las sirenas y alarmas reglamentación especial urbanística. El uso de sirenas solo estará autorizado en vehículos policiales o militares, ambulancias y carros de bomberos. Prohíbese el porte y uso de sirenas en vehículos particulares y oficiales.

Ningún vehículo de transporte de pasajeros o carga de servicio público, particular y oficial podrá tener pito de bajo o de freno de aire, ni cornetas de aire comprimido.

Conductor que sea encontrado accionando los anteriores artefactos será multado y obligado a desmontarlas inmediatamente y las mismas serán decomisadas.



Artículo 355. Del uso del silenciador. Prohíbese la circulación de las fuentes móviles que no cuenten con sistema de silenciador en correcto estado de funcionamiento.

Artículo 356. Del control a emisiones de ruido. Están sujetas a restricciones y control todas las emisiones, sean continuas, fluctuantes, transitorias o de impacto.

La regulación ambiental tendrá por objeto la prevención y control de la emisión de ruido urbano, rural doméstico y laboral que trascienda al medio ambiente o al espacio público.

Parágrafo: La Secretaría de Medio Ambiente y la CAS Autoridad Ambiental aplicará los estándares establecidos por el Ministerio del Medio Ambiente a las diferentes clases y categorías de emisiones de ruido ambiental y a los lugares a donde se producen sus efectos, así como los mecanismos de control y medición de sus niveles, siempre que trascienda al medio ambiente o al espacio público. En general se debe tener como base jurídica el Decreto 948 de 1995 y la resolución 08321 de 1983.

Artículo 357. Del ruido en sectores de tranquilidad y silencio. Prohíbese la generación de ruido de cualquier naturaleza por encima de los estándares establecidos, en los sectores definidos como "sector A" en el presente acuerdo, salvo en caso de prevención de desastres o de atención de emergencia. Lo anterior, según lo establecido en el artículo 43 del Decreto 948 de 1995.

Artículo 358. Del área perimetral de amortiguación de ruido. En las zonas industriales del municipio de Barrancabermeja, se establecerá un área perimetral de amortiguación contra el ruido o con elementos de mitigación del ruido ambiental. Lo anterior, según lo establecido en el artículo 52 del Decreto 948 de 1995.

Artículo 359. De la restricción al ruido en zonas residenciales. En áreas residenciales o de tranquilidad, no se permitirá a ninguna persona la operación de parlantes, amplificadores, instrumentos musicales o cualquier dispositivo similar que perturbe la tranquilidad ciudadana, o que genere hacia la vecindad o el medio ambiente, niveles de ruido superiores a los establecidos en los estándares respectivos. Lo anterior, según lo establecido en el artículo 55 del Decreto 948 de 1995.

Artículo 360. De la operación de equipos de construcción, demolición y reparación de vías. La operación de equipos y herramientas de construcción, de demolición o de reparación de vías, generadores de ruido ambiental en zonas residenciales, en horarios comprendidos entre las 7:00 A.M. y las 7:00 P.M. de lunes a sábado o en cualquier horario los días domingo y feriados, estará restringida y requerirá permiso especial de la autoridad competente.

Aun si se tramitará el permiso ante la autoridad competente para la emisión de ruido en horarios restringidos, este deberá suspenderlo cuando medie queja de al menos dos (2) personas. Lo anterior, según lo establecido en el artículo 56 del Decreto 948 de 1995.

Artículo 361. De los materiales de desechos en zonas públicas. Prohíbese a los particulares y entidades públicas, depositar o almacenar en las vías públicas o en zonas de uso público, materiales de construcción, demolición o desechos, que puedan originar emisiones de partículas al aire. Lo anterior, según lo establecido en el artículo 22 del Decreto 948 de 1995.

El dueño del proyecto está obligado a mantener las vías libres de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos de construcción.



La propuesta de un desarrollo urbanístico debe ajustarse al menor movimiento de tierra posible. Una manipulación eficiente de los volúmenes de tierra, obliga a disponer de áreas de maniobra, lugares de almacenamiento de material removido o del material relleno, mientras se ubica en el sitio de disposición final. Se debe en la propuesta de ajuste del proyecto a desarrollar, presentar un plan de manejo de desechos sólidos, que incluya el manejo de los espacios para evitar su acumulación inadecuada que produzca en fenómenos de lluvias, escorrentías de lodos o sobrepeso que generen erosión o movimientos en masa.

Queda prohibido el uso del espacio público (Acorde con las definiciones y restricciones determinadas en el Decreto 1504 de 1998) para el manejo o disposición de escombros, materiales de construcción, equipos, residuos o basuras en la fase de construcción y operación del proyecto.

Con el propósito de disminuir y prevenir la ocurrencia de contaminación del aire durante la construcción del proyecto es indispensable que se tomen las acciones necesarias para lograr el cumplimiento del Decreto 948 del 05 de Junio de 1995 sobre prevención y control de la contaminación atmosférica y protección de la calidad del aire, así:

1. Que las volquetas, mezcladoras y demás vehículos utilizados en la fase constructiva, cumplan con las normas allí establecidas.
2. Los titulares del cambio de uso y propietarios de los proyectos por vía propia y a través de sus contratistas implementará acciones de control de generación de material particulado (polvo) en el área del proyecto.
3. El transporte de materiales y el acarreo de tierra será desarrollado con las medidas de control necesarias para evitar la incorporación de material particulado a la atmósfera y a las vías circundantes.
4. No se permitirá la realización de quemas de material vegetal de desmonte, este debe ser transportado a las zonas de botadero autorizadas, lo mismo que los sobrantes e inertes resultantes de la excavación y desechos de construcción.

Artículo 362. De las mallas protectoras en construcción de edificios. Las construcciones de edificios de más de tres plantas deberán contar con mallas de protección con sus frentes y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado. Lo anterior, según lo establecido en el artículo 34 del Decreto 948 de 1995.

SUBTITULO IV. NORMAS GENERALES

CAPITULO 1. Normas para Edificaciones

Artículo 363. De los ascensores en las edificaciones. Toda edificación multifamiliar o de carácter público, privado o mixto que desarrollen comercio, servicios y vivienda que exceda de cinco (5) pisos deberá ser dotado del servicio de ascensor.

Artículo 364. De las plantas de emergencias. En toda edificación que debido a su magnitud se exija ascensor o sea necesario instalar motobomba para el suministro de agua potable, deberá existir un servicio eléctrico de emergencia, el cual permitirá mantener energía eléctrica en vestíbulos principales públicos, ascensores, motobombas



y escaleras.

Artículo 365. De la instalación de plantas eléctricas. Para la instalación de plantas eléctricas en edificaciones se tendrá en cuenta:

1. Disponer de un sitio en la parte más baja de la construcción (sótano) el cual presente buena ventilación.
2. El silenciador del escape deberá ser del tipo residencial de alto poder.
3. El escape de los gases producidos por la planta deberá ser conducido por tubería a la atmósfera sin causar perjuicios a los vecinos y respetar las normas de conservación del medio ambiente.
4. En la instalación de los tanques de combustible se deben cumplir con las normas de seguridad establecidas para tal fin, la conducción del combustible a la planta se hará en tubería subterránea.

Se tendrán en cuenta como criterios prioritarios la utilización de tecnologías limpias en los procesos de combustión.

Artículo 366. De la instalación de antenas de televisión. En edificaciones superiores a dos pisos y que este bajo el reglamento de propiedad horizontal, se deberá instalar una sola antena de televisión del tipo comunal que reparte la señal a los diferentes sitios o apartamentos en cable coaxial del tipo requerido.

CAPITULO 2. Normas para el Espacio Privado

Artículo 367. De las categorías de las normas para la acción sobre el espacio privado. Dentro de las normas para la acción privada sobre el espacio privado se definen a su vez dos categorías según su relación con el espacio público:

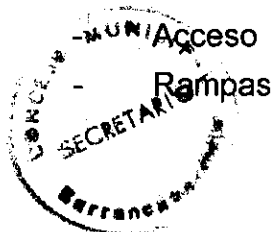
- Normas Externas
- Normas Internas.

Sub-capítulo 1. Normas Externas para el Espacio Privado

Artículo 368. De la definición de las normas externas para el espacio privado. Las Normas Externas son aquellas que reglamentan los elementos del espacio privado que por su relación directa con el espacio de uso y propiedad pública se consideran estructurantes de dicho espacio.

Artículo 369. De los elementos de las normas externas del espacio privado. Las Normas Externas del espacio Privado se refieren a los siguientes elementos:

- Aislamientos anteriores: en cuanto a dimensión, uso y tratamiento de dicho aislamiento en el caso en que se exija.
- Alturas: máximas, mínimas, únicas
- Aislamientos: laterales y posteriores.
- Voladizos pórticos
- Tratamiento de fachada



- Uso de predio
- Bonificaciones

Artículo 370. De las normas externas generales. Las normas externas generales consignadas en los siguientes artículos deberán aplicarse en todos y cada uno de los predios de las Zonas Normativas.

Artículo 371. De los Antejardines: Es el área de propiedad privada comprendida entre la línea de demarcación del predio y el paramento de la construcción con frente sobre la vía de uso público.

Los antejardines y/o retrocesos deberán adecuarse a las siguientes características

1. Cuando se exijan tratamientos de antejardines como zona verde, su encerramiento solo podrá hacerse mediante muro que no sobrepase los 0.60 metros de altura y reja de 1.50 metros sin que se impida la visibilidad.
2. Todos los antejardines deberán presentar un eje de arborización en proporción de 1 por cada 5 mts de frente de predio; La arborización debe ser de acuerdo al tránsito, sin ser este obstáculo para el mismo en cuanto a tamaño y variedad.
3. En ningún caso se permitirá construir o techar el antejardín.

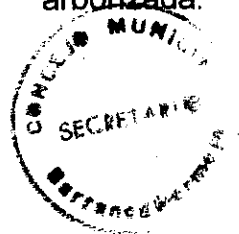
Artículo 372. De los predios en los cuales el área de antejardín y/o retroceso debe ser tratado como zona dura arborizada. Todos los predios ubicados en Áreas de Actividad Múltiple y Comercial que posea área de antejardín y/o retroceso deba ser tratado como Zona Dura Arborizada, además no deberá tener cerramientos ni obstáculos que impidan el paso peatonal a través de la misma

Se permitirá en algunos casos el cubrimiento de las áreas de antejardín, siempre y cuando la cubierta sea autoportante, es decir sin apoyo y estructura sobre el área de antejardín.

Los establecimientos que amplíen su actividad comercial sobre el área de antejardín, el mobiliario utilizado en ningún caso podrán ser fijos, es decir cuando el establecimiento este cerrado el espacio debe quedar totalmente libre y sin ningún tipo de obstrucción.

Artículo 373. De la determinación de la preservación de aquellos elementos de vegetación que poseen valores ecológicos y ambientales. Todos los planteamientos para nuevas construcciones dentro de los Sectores objeto de estos Planes Parciales deberán incluir el levantamiento de arborización y zonas verdes de predio para que la Oficina Asesora de Planeación Municipal, pueda determinar la preservación de aquellos elementos de vegetación que a su juicio poseen valores ecológicos y ambientales.

Artículo 374. De la arborización al frente del predio. Todos los predios dentro de los sectores objeto de esta reglamentación deberán dotar de arborización al frente del predio en proporción de un árbol por cada cinco (5) metros de frente del predio. En las diferentes áreas de actividad, los árboles se localizarán de tal manera que no creen interferencia con el tráfico peatonal, deberán plantearse de una altura mínima de 1.50 metros y siguiendo las especificaciones establecidas por la autoridad ambiental. Sobre las vías primarias y secundarias la arborización se localizará según lo determinen las normas específicas correspondientes a cada una. En las áreas de actividad múltiple, comerciales e institucionales, las zonas verdes serán tratadas como zona dura arborizada.



Artículo 375. De las rampas. Superficie inclinada para circulación vehicular o peatonal que une dos o más niveles de una edificación.

Las rampas de acceso a sótanos, semisótanos o pisos elevados deberán ajustarse a los siguientes parámetros:

- Su punto de iniciación estará localizado de la línea de demarcación, hacia adentro.
- En predios esquineros la rampa de acceso se ubicará sobre la vía secundaria y el fondo del lote.
- La pendiente máxima permitida será del 30%.
- En ningún caso se permitirá la totalidad de la zona de aislamiento anterior, antejardín y/o retrocesos como rampa de acceso, pudiendo esta tener como máximo una cuarta parte del frente del predio, con un ancho mínimo de 2.70 mts.
- En predio esquinero, la rampa de acceso al sótano o semisótano deberá localizarse sobre la vía secundaria y al fondo del predio con respecto a la vía principal.

Artículo 376. De los paramentos. Es el plano vertical que limita la fachada de una edificación, estableciendo la relación espacio privado-espacio público.

Las edificaciones esquineras adecuaran su paramento de tal manera que se mantengan libres las áreas determinadas por los radios mínimos establecidos por Planeación Municipal para ochavas ó chaflanes.

La línea de paramentos fijados por la Oficina de Planeación Municipal es el límite de construcción del espacio privado; Cualquier elemento o construcción permanente fuera de ella deberá ser demolida por sus propietarios y/o por la autoridad competente, cumplidos los términos y plazos que se fijen para tal fin.

Artículo 377. De los aislamientos. Son las distancias horizontales comprendidas entre cualquier paramento de la edificación y el lindero exterior respectivo del predio.

Serán obligatorios sobre las vías que así lo requieran según las normas establecidas en este acuerdo en cuanto a dimensión, tratamiento y uso.

Todos los predios deberán cumplir con los aislamientos exigidos según el tratamiento correspondiente. Cuando los lados del proyecto no sean paralelos a los bordes del predio, o cuando sean paralelos, pero con diferentes distancias, se podrán permitir los aislamientos por promedio ponderado, siempre y cuando:

1. El punto mínimo de aislamientos sea de dos metros con cincuenta (2.50 Metros), sin servidumbre de vista para el lateral y cuatro metros (5.00 Metros) para el posterior.
2. El aislamiento entre frentes de edificaciones de un mismo conjunto deberá ser de cinco metros (5.00 m) como mínimo, medidos a partir del voladizo.
3. El área de aislamiento que está siendo ocupada por la construcción se compense con las áreas donde se esté dejando un aislamiento mayor del exigido, de tal forma que el área total resultante de la ampliación de los aislamientos por promedio sea igual a la resultante de la aplicación regular de la norma.

Parágrafo: En los predios esquineros el aislamiento posterior será resultante de la prolongación de los aislamientos de los predios vecinos. Y el lateral se podrá aplicar en



una tercera parte de la longitud de fachada.

Artículo 378. De los voladizos. Es aquella parte de la edificación que desde el segundo piso sobrepasa la línea de construcción del primero, sin apoyos visibles en sus extremos.

- Los voladizos serán permitidos únicamente sobre antejardines retrocesos y/o aislamientos anteriores, si estos hacen parte del espacio privado y con las siguientes dimensiones. Ó los contemplados en el Plan Vial.
- 2.0 mts sobre vía en sección mayor a 35 mts.
- 1.5 mts sobre vía con sección entre 22 y 35 mts.
- 1.0 mts sobre vía con sección inferior a 22 mts.
- En ningún momento se permitirán voladizos sobre el espacio de uso público específicamente sobre vías vehiculares.
- Se permitirán elementos de cubrimiento exterior del espacio, tales como, pérgolas y toldos, siempre y cuando estos no ocupen los andenes con materiales y construcciones permanentes o definitivos.

Artículo 379. De las culatas. Es el muro sin vista de una edificación, que colinda lateral o posteriormente con propiedades vecinas.

Con el fin de darles un mejor aspecto en cuanto a estética las paredes laterales de toda nueva edificación deberán ser entregadas frisadas y pintadas en color. Se permitirá mensajes publicitarios sólo en áreas de actividad comercial o múltiple.

Artículo 380. De los remates en alturas. Se considera elementos de remate aquellos como tanques, áticos, maquinas, las cuales deberán contar con un acabado acorde a la edificación. Estas áreas no serán consideradas como áreas construidas, ni se tendrán en cuenta como un piso más.

Parágrafo. Las antenas de comunicación sólo podrán instalarse, previa certificación de seguridad estructural de parte de un Ingeniero Civil con matrícula profesional vigente, y ante la Oficina de Planeación Municipal; sin perjuicio de los demás requisitos exigidos por el Ministerio de Comunicaciones.

Artículo 381. Del empate con las construcciones colindantes. Con el fin de lograr un perfil urbano homogéneo y armónico para cada vía, todas las construcciones nuevas en los sectores objeto de esta reglamentación deberán realizar una solución de empate con las construcciones colindantes de carácter permanente que cumplan con el paramento establecido. Dicho empate deberá realizarse a nivel de paramentos, voladizos, retrocesos y aislamientos.

Parágrafo: Se consideran de carácter permanente aquellas construcciones que encontrándose en buen estado de conservación, cumplan por lo menos con el sesenta por ciento (60%) de la norma permitida en cuanto a altura, y que puedan completar la altura mínima exigida para actualizar su uso.

Artículo 382. De las servidumbres. Es el derecho o posibilidad de un predio de obtener salida o acceso vehicular y/o peatonal, así como de las demás ventajas espaciales, visuales, ventilación e iluminación natural, sin perjuicio de la de sus predios vecinos.



En ningún caso las edificaciones podrán tener vista ni iluminaciones o ventilarse sobre el lote vecino o las construcciones vecinas.

Artículo 383. De las bonificaciones. En las áreas reglamentadas por el presente Capítulo se permitirán uno o varias de las bonificaciones siguientes, en la proporción y en la oportunidad que la norma del tratamiento correspondiente así lo especifique:

- Por uso de vivienda: Se permitirá un incremento en altura para aquellas construcciones con uso exclusivo en vivienda, a partir de la plataforma, la cual puede ser comercial.
- Por cesión de espacio público: Se permitirán incrementos en altura para aquellos predios que hagan cesiones de espacio público, abierto, cubierto y/o descubierto, como plazoletas y pasajes comerciales. La Oficina de Planeación Municipal conceptuará sobre la localización y utilización de dichos espacios.
- Por cesión de parqueo adicional: Para aquellas construcciones que prevean estacionamientos adicionales a los exigidos, los cuales serán de propiedad privada pero de uso público.

El predio que se acoja a bonificaciones deberá cumplir con todas las demás normas externas e internas correspondientes, según tratamiento, a la altura que se plantea.

Artículo 384. De las edificaciones de esquineras. Todas las edificaciones de esquina deberán adecuar sus paramentos de construcción de modo que se mantengan libres las áreas determinadas por los radios mínimos de curvatura exterior o interior de los andenes, según tipo de vías que conformen la intersección. En estas edificaciones el acceso a parqueaderos se deberá plantear al fondo del predio en la vía de menor tráfico.

Artículo 385. De los lotes sin edificar. Son aquellos predios en áreas urbanizadas en los cuales no se ha desarrollado ningún tipo de edificación.

Los lotes que se encuentren dentro del casco urbano deberán contar con un cerramiento de acuerdo a las siguientes características:

- Un cerramiento en muro máximo de 2.40 mts de altura.
- El cerramiento debe quedar retrocedido 1.5 mts de borde de sardinel.
- El muro debe construirse con materiales firmes y que presenten un acabado estético exterior.
- El muro debe tener una puerta de acceso de 1.00 mt de ancho y 2.00 mt de altura como mínimo.
- Este cerramiento en lo posible debe permitir la visibilidad al interior del lote.
- Debe mantenerse limpios de escombros, pastos, basuras, aguas residuales y todo material contaminante.
- Podrá utilizarse como parqueaderos siempre y cuando cuenten con la autorización de la oficina de planeación y/o de la curaduría, y estén debidamente acondicionados.

Parágrafo. El propietario del lote sin edificar, que incumpla las anteriores disposiciones, se hará acreedor a las sanciones previstas por la Ley.



Sub-capítulo 2. Normas Internas para Espacio Privado

Artículo 386. De las normas internas. Las Normas Internas son aquellas que regulan los elementos de estructura y uso interno del espacio privado que no son directamente estructurantes del espacio público.

Artículo 387. De los elementos de estructura que regulan las normas. Las Normas Internas se refieren a:

- Densidad
- Área Residencial mínima
- Equipamiento comunitario
- Estacionamientos internos
- Patios
- Dimensionamiento de predios
- Adecuaciones internas

Artículo 388. De las adecuaciones y/o ampliaciones en todas las áreas de actividad. En todos los Tratamientos se permitirán las adecuaciones y/o ampliaciones, se permitirán dos tipos de adecuaciones así:

1. Ampliaciones de las estructuras existentes para que puedan lograr la altura mínima por el tratamiento correspondiente, siempre y cuando cumplan todas las normas volumétricas contenidas en los cuadros correspondientes anexos a cada tipo de uso específico.
2. Adecuaciones para actualización de uso, según los usos permitidos por el tratamiento correspondiente, en aquellas estructuras que cumplan con normas de altura mínima y aislamientos contenidos en el cuadro correspondiente y que pueden cumplir con las exigencias de equipamiento comunal y estacionamientos para el uso propuesto.

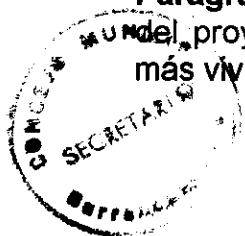
Artículo 389. De la densidad residencial. La densidad residencial para aquellos predios donde se dé el uso de vivienda será resultante de la correcta aplicación de:

- Área residencial mínima
- Equipamiento comunitario

Artículo 390. Del área residencial mínima. El Área residencial Mínima es aquella área mínima permitida, según el número de alcobas, siendo ésta área de veinticinco metros cuadrados (25.00 M2) por cada alcoba. De acuerdo a lo anterior, las áreas residenciales mínimas permisibles serán las siguientes:

- Vivienda de una (1) alcoba - 25.00 M2
- Vivienda de dos (2) alcobas- 50.00 M2
- Vivienda de tres (3) alcobas- 75.00 M2

Parágrafo: Dentro de estas áreas mínimas se incluyen todas y cada una de las alcobas del proyecto. Estas áreas mínimas permisibles no incluyen áreas comunes de dos o más viviendas como son los puntos fijos y las circulaciones comunales.



Artículo 391. Del área de equipamiento comunal. El Área de Equipamiento Comunal es el área que todo proyecto de vivienda deberá ceder, para que sea utilizada por parte de los residentes de dicho proyecto como complemento del mismo.

El área de este equipamiento es proporcional al área construida para uso de vivienda, debiendo preverse quince metros cuadrados (15 M2) por cada ochenta metros cuadrados (80 M2) construidos en vivienda multifamiliar.

El área correspondiente al Equipamiento Comunal se distribuirá en los siguientes usos según la magnitud del proyecto:

1. **Uso Recreativo.** En todos los casos se exigirá un mínimo del cuarenta por ciento (40%) del área del equipamiento para zonas verdes, jardines o zonas de juegos al aire libre.
2. **Uso Administrativo.** Todos los proyectos de vivienda multifamiliar con un área construida en vivienda superior a mil doscientos metros cuadrados (1.200.00 M2) deberán prever el uno por ciento (1%) del equipamiento comunal para administración, seguridad y emergencia de la edificación, con un mínimo de doce metros cuadrados (12.00 M2).
3. **Uso Múltiple.** Los proyectos con más de dos mil metros cuadrados (2.000.00 M2) de construcción en vivienda deberán prever un diez por ciento (10%) del área correspondiente al Equipamiento Comunal, para un salón múltiple y otro uso comunal cubierto como lavandería o juegos cubiertos, con área mínima de treinta metros cuadrados (30.00 M2).
4. **Uso Educativo.** A partir de veinte metros cuadrados (20.00 M2) de área construida en vivienda se exigirá el uno por ciento (1%) del Equipamiento Comunal para guardería.
5. A partir de cincuenta mil metros cuadrados (50.000 M2) se exigirá el siete por ciento (7.0%) del Equipamiento Comunal para guardería, kinder o similar
6. Dentro del Equipamiento Comunal se podrá contabilizar el estacionamiento para visitantes exigidos según estrato y/o tratamiento.
7. El área restante del Equipamiento comunal total exigido podrá plantearse en cualquiera de los usos establecido.

Parágrafo: Todos los espacios destinados a Equipamiento Comunal deberán ubicarse anexos a las áreas de circulación comunal de manera que se garantice su carácter y uso comunal.

Artículo 392. De los predios medianeros donde las etapas se refieran a la altura. Para predios medianeros donde las etapas se refieran a la altura, el proyecto deberá cumplir, desde la primera etapa, con la totalidad de las normas referentes a aislamientos, tratamientos de zonas anteriores, equipamiento comunal, estacionamientos internos y para visitantes.

Artículo 393. De los proyectos en los cuales cada etapa corresponda a una construcción independiente. Para proyectos en los cuales cada etapa corresponda a una construcción independiente, ésta deberá prever estacionamientos y equipamiento comunal correspondiente al área total construida en dicha etapa.

Sub-capítulo 3. Estacionamientos



Artículo 394. De la cuota mínima de parqueos. Todos los predios deberán cumplir con la cuota mínima de estacionamiento para usuarios residentes y para visitantes según el uso y el tipo de tratamiento.

Artículo 395. De la localización de los estacionamientos. Los estacionamientos para usuarios residentes y/o visitantes deberán localizarse en el interior del paramento de construcción del predio, pudiendo ser cubiertos y /o descubiertos.

Artículo 396. De los estacionamientos para visitantes. Los estacionamientos para visitantes deberán localizarse en el interior del paramento de construcción salvo en el caso en que el tratamiento correspondiente contemple espacios para dichos estacionamientos fuera del paramento de construcción.

Artículo 397. De las dimensiones de los estacionamientos. Los estacionamientos deberán tener las siguientes dimensiones mínimas:

- Ancho: Dos metros con cincuenta (2.50 M)
- Largo: Cinco metros (5.00M)

Parágrafo: Cuando por razones de dimensiones del predio, o por determinantes estructurales, no sea posible cumplir con el total de cupos con dimensiones mínimas, se permitirá un máximo de un cuarenta por ciento (40%) del número total del parqueo requerido con dimensiones de 4.00 metros de largo por 2.25 Metros de ancho.

Artículo 398. Del uso de los sótanos. En todos los sectores objeto de esta reglamentación se permitirán sótanos, con uso exclusivo de estacionamientos y/o instalaciones necesarias como subestaciones eléctricas, tanques y bombas hidroneumáticas.

En ningún caso se permitirán sótanos o semisótanos en el área correspondiente a antejardín y/o cualquier otro tipo de aislamiento anterior.

Artículo 399. De los patios que se requieran al interior del predio. Los patios que se requieran al interior del predio para luz y ventilación de alcobas, tendrán como lado menor un cuarto (1/4) de la altura de la edificación con un mínimo de tres con cincuenta metros (3.50) sin servidumbre de vista y cinco metros (5.00) cuando exista servidumbre de vista.

Artículo 400. De los predios producto de englobe ubicados en dos tratamientos. Cuando el producto de un englobe posterior a la fecha de expedición del presente Plan de Ordenamiento se encuentre ubicado en dos tratamientos regirá la norma de cada tratamiento sobre el área correspondiente; debiéndose plantear al interior del predio una transición de un tratamiento al otro.

CAPITULO III. Espacio Público Urbano

Artículo 401. De las normas para el espacio público urbano: Son aquellas aplicables a sectores o elementos constitutivos complementarios del espacio público.

El espacio urbano público será reglamentado con base a la función que cumpla dentro de la estructura urbana, y con base al tipo de actividades a desarrollar en él; por lo tanto se considerara prioritaria en el caso de los planes parciales, y será determinante del

uso y la volumetría del espacio privado para los predios en ellos localizados.

Artículo 402. De la prioridad del espacio público urbano. La reglamentación del espacio urbano público se considerará como prioritaria en el caso de los Planes Parciales, y será determinante del uso y de la volumetría del espacio privado, para los predios en ellos localizados.

Artículo 403. Del diseño y reglamentación del espacio público urbano. El diseño y la reglamentación del espacio público urbano deberán considerar todos aquellos elementos que inciden en la definición de su carácter y podrán ser impositivos o tipológicos.

Artículo 404. De las actividades sobre el espacio público. El espacio urbano de uso público, en razón de su función estructurante y jerarquizadora, se reglamenta en cuanto a las actividades que en él pueden desarrollarse, en el carácter y diseños que debe considerarse.

Para efectos de la reglamentación del espacio de uso público, se contemplan dos tipos de actividades a ser desarrolladas en él:

1. Actividad Pública
2. Actividad Privada de beneficio Común.

Artículo 405. De las actividades públicas en el espacio público. Las actividades públicas que se desarrollan en el espacio urbano son aquellas generadas a partir de la acción pública para el beneficio general de la comunidad.

Artículo 406. De las actividades privadas en el espacio público. Las actividades privadas, de carácter comunal, que se desarrollan en el espacio urbano son aquellas generadas a partir de la acción privada para beneficio de sectores limitados de la comunidad.

Artículo 407. De los usos sobre el espacio público. Según las diversas actividades públicas que se adelantan, se definen los siguientes usos sobre el espacio público urbano:

- Circulación
 - a. De peatones
 - b. Sobre zonas verdes
 - c. De bicicletas
 - d. De Vehículos, públicos o privados.
- Permanencia
 - a. Sobre plazoletas
 - b. Sobre zonas Verdes
 - c. Sobre zonas Verdes Viales
 - d. Sobre andenes
 - e. Sobre bahías de estacionamientos.
- Recreacional - Institucional
 - a. En parques infantiles
 - b. En parques de Diversiones mecánicas
 - c. En establecimientos deportivos cubiertos o descubiertos
 - d. En establecimientos dotacionales o institucionales especializados.



SubCapítulo 1. Elementos del espacio público

Artículo 408. De la definición de los elementos del espacio público. Son las franjas de terreno destinadas a la circulación vehicular y/o peatonal dentro del municipio, cuyo trazado y perfiles son definidos por el Plan Vial Según la propiedad puede haber vías públicas o privadas. Las vías pueden ser vehiculares y peatonales. La Vías vehiculares pueden tener franjas para circulación peatonal, así como franjas para circulación exclusiva de Bicicletas.

Artículo 409. De la calzada vehicular. Es la superficie de rodamiento de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.

Se define una calzada mínima vehicular de 7.30 mts entre sardineles.

Parágrafo. Solo en aquellas urbanizaciones en proceso de legalización o consolidación se permitirán propuestas viales de menor dimensión, pero acompañadas de soluciones urbanísticas complementarias, como bahías, plazoletas y retornos, o con propuestas de tipologías de vías mixtas, es decir peatonal-vehicular.

Artículo 410. De las ampliaciones viales. En el ordenamiento del sistema vial que implique la ampliación de vías para una eficiente movilidad; se establece que estas ampliaciones deben restituir el espacio público, es decir a la ampliación vial se debe conservar la zona verde (tratada como zona dura arborizada) y el antejardín, existente al momento de la ampliación.

Artículo 411. De las vías peatonales. Las vías peatonales deben permitir el tráfico ocasional de vehículos de emergencia o mantenimiento, salvo que las condiciones de pendiente de terreno lo impidan.

Toda urbanización o nuevo desarrollo que contenga vías peatonales como único medio de ingreso a cada uno de los predios deberá tener como mínimo 10 mts entre paramentos.

Parágrafo. Solo en caso en que la topografía o determinantes de área en urbanizaciones o asentamientos en legalización, impida el cumplimiento de esta norma, ésta será de 6.0 mts (áreas en proceso de consolidación)

Artículo 412. De la circulación de vehículos pesados. La circulación de vehículos de carga de más de 15 toneladas o más de tres ejes, deberán desplazarse exclusivamente por las siguientes vías: La Carretera nacional, calle 71, avenida circunvalar y las vías de acceso intermunicipal.

Se exceptúa de esta prohibición los vehículos de carga que tengan origen o destino sitios específicos de acceso restringido, autorizados por la inspección de tránsito. Así mismo, cuando por motivo de la ejecución de una obra de envergadura o su dotación se requiera movilizar ocasionalmente carga que sobrepase el límite establecido. En este caso se deberá solicitar un permiso en la Dirección de Tránsito, o circulación restringida a horarios de cargue y descargue.

Artículo 413. De la prohibición de cerrar de forma permanente las vías públicas. En concordancia con el principio constitucional del Libre Tránsito está prohibido cerrar de forma permanente las vías públicas, independientemente de su perfil o características.



Artículo 414. De los resaltos o reductores de velocidad. Son elementos que se construyen sobre la superficie de la vía, con el fin de hacer disminuir la velocidad de los vehículos en sitios específicos que lo ameritan.

Parágrafo. Las comunidades no podrán construir reductores de velocidad sin la aprobación de la oficina de tránsito y Planeación Municipal.

Artículo 415. De las redes aéreas dentro del perímetro urbano del Municipio. Se exigirá por parte de la administración municipal el estudio correspondiente a cada una de las empresas propietarias de redes aéreas eléctricas y de telecomunicaciones, para determinar la sustitución por redes subterráneas dentro del perímetro urbano del Municipio.

Artículo 416. De la altura de los sardineles. La altura mínima de los sardineles deberá ser de quince centímetros (15 cm.). La altura del sardinel se igualará a la de la calzada para los accesos vehiculares a los predios o construcciones y en las esquinas para permitir accesibilidad a los discapacitados. La pendiente del sardinel será igual a la pendiente de la calzada. Se hará en concreto o material cerámico. El cambio de nivel entre la calzada y el andén o la zona verde vial se debe realizar al exterior de la calzada.

Artículo 417. Del ancho de los andenes. El ancho mínimo de los andenes será de un metro con veinte centímetros (1.20 mts.) para zonas residenciales y de tres metros en zonas comerciales, y núcleos de actividad múltiple. El material de la superficie debe ser antideslizante y en la superficie se deben dejar juntas de dilatación.

Parágrafo. El ancho de los andenes podrá ser menor en las urbanizaciones o conjuntos con vías de tráfico vehicular restringido.

Artículo 418. De la obstrucción del espacio público. No se permite la instalación de cadenas o divisiones en ninguno de los componentes de las vías públicas.

Artículo 419. De la obstrucción de andenes. Los postes de las redes de transmisión de energía o de la red telefónica que a la fecha de la expedición del presente acuerdo estén obstruyendo los andenes e impidan la accesibilidad a los mismos a la población discapacitada deberán ser removidos.

Artículo 420. Del amoblamiento urbano. El amoblamiento urbano lo constituye el conjunto de elementos que contribuyen a facilitar la realización de las actividades de información y control en el espacio público, hacen parte del amoblamiento urbano los siguientes elementos:

- De comunicación: Señales, avisos, afiches, vallas, carteles, murales, pasacalles.
- De organización: Señales de tránsito, semáforos de seguridad, identificación de predios y calles.
- De ambientación: Iluminación, bancas, fuentes, obras de arte, en lucimiento, carteleros informativos (turísticas)
- De servicios: Paraderos, cabinas, telefónicas, buzones, canecas de basura, servicios sanitarios públicos y ventas de revistas, periódicos, flores y frutas.
- De seguridad: Puentes peatonales, barandas, rampas.
- De recreación: Juegos y equipamiento especial de recreo de parques, plazas, plazoletas, zonas verdes.



- Complementarios de las redes de infraestructura como postes tapas de cajas, pozos, controles.
- De conservación ambiental: Árboles, arbustos, jardines, prados, zonas verdes Recreacionales y separadores de vías.

Artículo 421. De los parasoles o toldos. Son elementos de cubierta en material ligero que se adosan a la fachada de cualquier edificación con fines de protección solar o de la lluvia.

Sólo se permitirán parasoles adosados a la fachada y sin apoyo a tierra en sus extremos.

En áreas de actividad residencial, estos parasoles sólo se podrán instalar con previo diseño arquitectónico aprobado por la Oficina de Planeación Municipal, donde se garantice la armonía de éste elemento con el entorno urbano.

SubCapítulo 2. Control sobre Cesión Tipo A

Artículo 422. De los elementos de control en zonas de uso público. Los elementos de control son aquellos que se utilizan para proteger las funciones de un espacio público determinado el cual no debe restringir el uso, desplazamiento, recreación o relación ciudadana. Se regulan de la siguiente manera:

- Las zonas de cesión tipo A pueden ser objeto de control para propósitos de seguridad y mantenimiento exclusivamente, cuando se encuentren ejecutadas o se ejecuten en ellas las obras de construcción y/o adecuación para el desarrollo de usos institucionales previstos en el presente acuerdo y siempre y cuando no se prive a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito, para lo cual la Oficina de Planeación definirá sus características como parte del mobiliario urbano.
- En ningún caso se permitirá efectuar controles al interior de las zonas de cesión Tipo A que subdividan total o parcialmente el terreno, así dichas zonas se encuentren discriminadas y delimitadas específicamente para la construcción de infraestructura propia del uso recreativo público y/o de cualquiera de las instalaciones previstas como parte del equipamiento comunal público.
- Sin perjuicio de lo anterior y cuando sea estrictamente necesario, al interior de las zonas de cesión Tipo A podrá utilizarse, para fines de control, elementos del mobiliario urbano tales como barandas y rejas con altura máxima de 1,20 metros según las disposiciones vigentes.
- El control de las zonas de cesión tipo A con frente sobre dos o más zonas de uso público vial deberá tener como mínimo dos accesos de cuatro metros cada uno, con doble hoja de 2,00 metros, localizados estratégicamente con relación a los puntos de mayor afluencia de usuarios.
- En todos los casos, el diseño de los controles de las zonas de cesión tipo A deberá ajustarse a las especificaciones técnicas previstas en las disposiciones vigentes sobre la materia.
- Las vías, las zonas de control ambiental y zonas de ronda no podrán tener ningún elemento de control.

Parágrafo. En aquellas urbanizaciones ya construidas, en las que no se hayan efectuado las cesiones tipo A mediante escritura publica, no requerirán de este tramite para considerarse como tal, y en todo caso la administración municipal se reserva el derecho de control y disposición de las mismas. En este caso se tomará como referencia el plano urbanístico aprobado por Planeación Municipal.



Estas áreas no podrán ser objeto de intervenciones o de subdivisiones con fines de venta por parte del urbanizador o de particulares.

SubCapítulo 3. Publicidad Exterior y Vallas Públicas

Artículo 423. De las prohibiciones y limitaciones generales de la publicidad exterior. No podrá colocarse publicidad exterior visual o permitirse actividades publicitarias de cualquier clase, en los siguientes lugares:

- En las áreas que constituyan Espacio Público de conformidad con el Decreto 1504 en 1.998, o con las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.
- En las zonas históricas, edificios o sedes de entidades públicas u oficiales, salvo que se trate de los avisos que indican el nombre de las entidades, y lugares históricos y de la publicidad exterior visual que de manera eventual anuncie obras de remoción o eventos artísticos, bajo la tutela de estas entidades.
- En los sectores residenciales, salvo que se trate de avisos adosados a la pared de establecimientos comerciales, los cuales, en los sectores antes señalados, no podrán tener iluminación. Esta prohibición no se aplicará sobre los ejes viales de actividad múltiple.
- En las zonas declaradas como reservas naturales, hídricas y en áreas de manejo y preservación ambiental, excepto las vallas o publicidad exterior visual de tipo institucional que informen sobre el cuidado de estas zonas, las cuales en todo caso deberán ser armónicas con el objeto de esta norma.
- En los lugares en los que su colocación obstaculice el tránsito peatonal o vehicular, en los lugares donde interfiera con la visibilidad de la señalización vial, informativa y de la nomenclatura urbana, aún cuando sean removibles.
- En los lugares en que se puedan perjudicar o comprometer el tránsito vehicular o la seguridad del ciudadano.
- En los pavimentos de las calzadas o aceras en bordillos y en los terrenos adquiridos o cedidos para vías o espacios públicos.
- En establecimientos comerciales que carezcan o no tengan la matrícula de Industria y Comercio legalmente expedida.
- Tampoco podrá anunciarse espectáculos públicos o representaciones sin haber cumplido con los requisitos exigidos por los Acuerdos Municipales o por las Leyes o Decretos Vigentes.
- La colocación de rótulos, carteles o placas o similares que por su forma, color, dibujo o inscripciones, mensajes puedan inducir a confusión con señales reglamentarias de tráfico, impida su visibilidad o produzcan deslumbramientos a los conductores de vehículos.
- Con elementos sustentados o apoyados en árboles, farolas, semáforos y otras instalaciones similares de servicio público.
- Los constituidos de materias combustibles en zonas forestales, de abundante vegetación o de especies aisladas de consideración.
- Aquellas actividades publicitarias que por su objeto, forma o contenido o por su mensaje sean contrarias a la Constitución Política, a las Leyes o a los Acuerdos Municipales.

Artículo 424. De las modalidades de publicidad. El mensaje publicitario podrá manifestarse a través de las siguientes modalidades:

Publicidad Estática. Tendrán esta consideración la que se desarrolla mediante instalaciones fijas.



- Publicidad Móvil. Aquella que sea autotransportada o remolcada su soporte por vehículo automotor por tracción.
- Publicidad Aérea. Tendrá esta consideración aquella que se desarrolla con o por medio de aeronaves, globos, dirigibles o vehículos similares.

Artículo 425. De la definición de avisos. Entiéndase por aviso el elemento que se utiliza como anuncio, identificación, señal, advertencia o propaganda que con fines profesionales, culturales, comerciales, turísticos o informativos se instales adosado a las fachadas de las edificaciones.

Artículo 426. De la ubicación de avisos. En cada establecimiento sólo se permitirá un aviso, salvo que la edificación contenga dos (2) o más fachadas en cuyo caso se autorizará uno (1) por cada una de ellas. Los avisos deberán reunir las siguientes características:

- Solo podrá existir un (1) aviso por fachada. Los avisos no podrán exceder el treinta (30%) por ciento del área de la fachada del respectivo establecimiento. En cualquier caso los avisos no podrán tener un área de la fachada del respectivo establecimientos. En cualquier caso de ser superior dichas dimensiones ha de tomarse como valla.
- Cuando en una misma edificación se desarrollen varias actividades comerciales estas se anunciarán dentro de un mismo marco, el cual deberá cumplir con los requerimientos de este Acuerdo.
- Las estaciones para el expendio de combustible y los establecimientos comerciales con un área de parqueo superior a dos mil (2000) metros cuadrados, podrán colocar dentro del perímetro del predio el aviso comercial separado de la fachada, siempre y cuando no se ubique en zonas de protección ambiental, en zonas de cesión, andenes, calzadas de vías, rellenos y donde este acuerdo la prohíba. En este caso, la altura máxima permitida será de quince (15) metros contados desde el nivel del piso hasta el punto más alto. Para todos los efectos, el aviso apoyado en estructura tubular se asimila a una valla.

Artículo 427. De la reglamentación para la fijación de avisos en las fachadas de las edificaciones. Son disposiciones para la fijación de avisos en las edificaciones en el Municipio de Barrancabermeja:

El aviso se fijará íntegramente sobre la superficie edificada sin sobrepasar sus dimensiones, ni cubrir puertas ni ventanas y en ningún caso podrá superar el antepecho del segundo piso de la edificación.

En ningún caso los avisos podrán colocarse sobrepuestos a elementos en relieve o salientes de la fachada.

En las áreas reglamentadas por el tratamiento de conservación la Oficina de Planeación determinará las normas relativas a avisos, mediante una reglamentación especial.

Artículo 428. De las vallas publicitarias. Entiéndase por valla todo anuncio permanente o temporal utilizado como medio masivo de comunicación que permite difundir mensajes publicitarios, cívicos, comerciales, turísticos, culturales, políticos, institucionales, artísticos, deportivos, informativos o similares, que se coloca o ubica para su apreciación visual en lugares exteriores y que generalmente se encuentra montado sobre una estructura metálica o de otro material estable, con sistemas fijos, el cual se integra física, visual, arquitectónica y estructuralmente el elemento que lo soporta, susceptible de contener en su interior elementos planos que hagan posible la exhibición de mensajes de contenido fijo o variable.



Las dimensiones de los avisos y las vallas se sujetarán siempre a las dimensiones contempladas por la Ley 140 de 1994 o con las normas que las modifique, complementen o sustituyan

Artículo 429. De las disposiciones para la ubicación de vallas. Las disposiciones para la ubicación de vallas en el Municipio son las siguientes:

- Podrán ubicarse vallas en los espacios privados asociados a las vías únicamente en zonas de actividad comercial de cobertura urbana previo el consentimiento del propietario o poseedor.
- No se podrán ubicar vallas en las áreas de actividad residencial.
- Las vallas se podrán implantar en patios internos, estacionamientos de más de 2.500 m² y en las culatas de las edificaciones.
- Cuando se ubiquen en patios internos o estacionamientos la estructura de la valla podrá ser tubular sin superar una altura de 15 metros.
- Cuando las vallas se ubiquen en las culatas esta no debe exceder el 70% de la culata, ni los 48 m² de la valla y los vértices deberán adosarse a la superficie de la culata sin sobrepasar sus límites. Ninguna parte de la valla podrá proyectarse 0,30 metros.
- El área de la valla no podrá ser superior a 48 m² y su proporción geométrica deberá estar en relación 8 a 6 ó 6 a 8.
- No se permiten vallas sobre las cubiertas de las edificaciones.

Artículo 430. De las vallas institucionales. Las vallas institucionales tienen por objeto comunicar actividades de los organismos del Estado. Se regirán por lo previsto en este Acuerdo y solo por excepción autorizada por el Alcalde Municipal o por su delegado, podrán utilizarse en el Espacio público adyacente a la obra en desarrollo. Estas vallas son temporales y contiene información institucional preventiva, reglamentaria o direccional sobre servicios públicos o sistemas de seguridad o transporte, construcción y reparación de obras y vías programadas de recreación, turismo, medio ambiente, cultural, salud e higiene o comportamientos cívicos.

Artículo 431. Del registro de vallas. Ninguna persona natural o jurídica podrá instalar publicidad exterior visual en el municipio sin el respectivo registro, este se otorgará para cada estructura de valla. Una estructura no podrá tener más de dos caras con publicidad. La Secretaría de Gobierno será competente para el control, registro o sanción de vallas y murales artísticos de en el Municipio, al igual que los avisos de establecimientos comerciales

Ninguna autoridad administrativa podrá expedir permisos o licencias para elementos de publicidad exterior visual comercial que no estén contemplados en el presente acuerdo.

Artículo 432. De la vigencia de los registros de vallas. Los registros de vallas tendrán vigencia de cinco años, al cabo de los cuales deberá adquirirse nuevamente mediante el procedimiento establecido en este Acuerdo. Tres meses después de entrada en vigencia este acuerdo, se entenderán derogados todos los registros y/o permisos de publicidad exterior visual existentes.

Artículo 433. De las sanciones por incumplimiento de las disposiciones sobre vallas. Las autoridades locales y ambientales aplicarán sanciones por incumplimiento de las normas sobre publicidad exterior visual de conformidad con las normas previstas en las leyes 99 de 1993 y 388 de 1997.



Artículo 434. De la definición de pasacalles y pendones. Son formas de publicidad exterior visual que tienen como finalidad anunciar de manera eventual, ocasional o temporal una actividad o evento o la promoción de comportamientos culturales, artísticos, institucionales, electorales o cívicos o de interés ciudadano. No podrán contener mensajes comerciales o de patrocinador en un área superior al Veinticinco(25%) por ciento del tamaño total del pasacalle o pendón. Esta publicidad exterior visual podrá colocarse por un tiempo no superior a dos semanas antes del inicio del evento y durante el desarrollo del mismo, debiendo ser retirados en un plazo máximo de Cuarenta y ocho (48) horas de la finalización del evento, transcurridos los cuales y no se hiciere lo realizará la Secretaría de Gobierno Municipal a costa del infractor, que incurrirá en multa por valor de uno y medio salario Mínimo Legal Mensual Vigente.

Parágrafo 1. La autorización para la instalación de pasacalles y pendones será otorgada por la Secretaría de Gobierno Municipal, quien remitirá copia de la misma a la Secretarías de Planeación Municipal, y Medio Ambiente.

Parágrafo 2. Los pasacalles y pendones deberán ser desmontados por quien hizo el registro o solicitud de permiso. En caso contrario, el desmonte lo ejecutará, Obras Públicas y la Secretaría de Gobierno Municipal.

CAPITULO IV. Estaciones de Servicio y Consignatario de Vehículos.

Artículo 435. Normas específicas para la distribución y expendio de combustibles. Comprende todo lo concerniente al expendio y diseño, construcción, pruebas de instalación y operación de las plantas de almacenamiento y distribución al por mayor de combustibles. El presente acuerdo adopta y exige la reglamentación del Decreto No. 283 de Enero 30 de 1990. (Ministerio de Minas y Energía), y los demás que se expidan al respecto o que lo reglamenten. .

Corresponde a la Oficina Asesora de Planeación Municipal aprobar o negar las peticiones de certificaciones de uso de suelo que de este tipo se soliciten.

Para el diseño urbanístico de este tipo de plantas, además de las normas establecidas en el Decreto Nacional No. 283 del 30 de Enero de 1990, se exigirían las siguientes normas:

- Un aislamiento por todos los linderos del lote con respecto a la parte urbana de 15 mts (Quince Metros) zona libre interna de retiro tomada a partir de la pared del tanque con respecto a todos los linderos del mismo.
- Ubicación de Surtidores. Las islas o zonas sobre las cuales se han de localizar los surtidores de gasolina dentro del área de circulación de los vehículos en las estaciones de servicio de clases A, B y C se deben construir manteniendo una distancia mínima de nueve metros (9m) entre bordes de islas para aquellas que sean paralelas entre sí, área de separación destinada a la circulación vehicular, cada isla podrá disponer de un máximo de cuatro (4) surtidores.
- De la Localización. Salvo las excepciones que se establecen más adelante, todas las estaciones de servicio podrán localizarse sobre una vía troncal, regional, arterial, según la jerarquización vial contemplada en el presente acuerdo; cuando el frente sea directo al corredor multimodal de transporte del río Magdalena, no se



permitirá la localización de ninguna estación de las aquí reglamentadas, salvo en el caso de que su ubicación esté sobre la vía de servicio contemplada en dicha sección.

- La localización en el área central, área central comprendida entre las carreras 28 y la carrera 1 con calles 46 a la 52 queda prohibido la ubicación de todo tipo de estaciones de servicios. Las que ya existen dentro de dicho sector se tolerarán, y su tratamiento se hará de acuerdo a la reglamentación "De los usos ya establecidos".
- Serán de uso restringido en las demás vías del sector comercial de Barrancabermeja, las Estaciones de Servicio clase B y C, y las Privadas para vehículos livianos.
- Las estaciones de servicio de cualquier tipo que se localicen dentro del perímetro urbano Municipal vigente, deberán solicitar el permiso de suministro de aguas para su abastecimiento; además de la aprobación del sistema de evacuación de aguas residuales, ante las oficinas de EDASABA.
- Para el recibo el interesado deberá presentar constancia del cumplimiento a satisfacción de las especificaciones de construcción de las correspondientes redes de energía, expedida por la entidad respectiva.
- Los interesados en la ubicación de estación de servicio por fuera del perímetro urbano o sea en la zona rural del Municipio de Barrancabermeja, deben resolver todo lo relacionado con la disposición de las aguas residuales, basuras y residuos sólidos y además colocar trampas de grasas, aceites y lodos, además del cumplimiento de las normas y requisitos exigidos por la CAS y así poder obtener su licencia de construcción.
- La infracción a las disposiciones aplicables a los establecimientos reglamentados en las normas precedentes, será sancionada con lo dispuesto en las normas de policía pertinentes, sin perjuicio de las demás sanciones que al respecto imponga el Ministerio de Minas y Energía, de conformidad con el Decreto No. 283 de 1990.
- Sobre las estaciones existentes, a juicio de la Oficina de Planeación Municipal y bajo las condiciones sobre mejoramiento de las instalaciones que considere exigibles, la certificación de funcionamiento podrá otorgarse si se satisface al menos las normas que sobre seguridad se contemplan en este Acuerdo y en el Decreto Nacional No. 283 de 1990.
- Fijase un plazo de un año, contado a partir de la publicación de este Acuerdo, para que las estaciones de servicio existentes obtengan la necesaria certificación de funcionamiento. Vencido este plazo sin el cumplimiento de lo aquí dispuesto, la oficina Asesora de Planeación Municipal deberá informar y solicitar por escrito a la Secretaría de Gobierno para que imponga las sanciones del caso a los propietarios de las estaciones existentes que no se hayan acogido a las normas dispuestas por el presente Acuerdo.

Artículo 436.

De la clasificación de las estaciones de servicio



Clasificación con respecto a las Normas Nacionales de los establecimientos de expendio y distribución al por menor, clasificación en estaciones de servicios Clase A, B y C.

- **Estación de Servicio Clase A:** El establecimiento que venda al público elementos que los vehículos automotores requieran para su normal funcionamiento tales como combustibles, aceites, llantas, neumáticos, accesorios, y que preste tres o más de los siguientes servicios: lavado, engrase, reparación de llantas, alineación y balanceo.
- **Estación de Servicio Clase B:** El establecimiento dedicado exclusivamente a la venta de combustibles, lubricantes, baterías, accesorios y el suministro de aire.
- **Estación de Servicio Clase C:** Es aquella dedicada única y exclusivamente a la venta de combustibles. Estas estaciones pueden ubicarse en áreas reducidas, siempre y cuando cumplan con todos los requisitos de seguridad de acuerdo con normas internacionalmente reconocidas como las de la NFPA. Por excepción, pueden tener puntos de venta de lubricantes, agua para baterías, aditivos y algunos accesorios.
- **Estación de Servicio Privado:** Las instalaciones de una empresa o institución destinadas exclusivamente al servicio del suministro de combustible para sus automotores. Se exceptúan de esta clasificación las estaciones de servicios de las empresas de transporte colectivo, las que también están totalmente cercadas.

Artículo 437. Normas específicas para servicios de mantenimiento al vehículo

Para los establecimientos de mantenimiento al vehículo, se establecen las siguientes normas:

- En sectores residenciales no se permitirá la ubicación de ninguno de estos establecimientos.
- En el área definida por este Acuerdo como Centro Administrativo y de Negocios y sus vías principales inmediatas tampoco se permitirá este tipo de establecimientos.
- Podrán permitirse en zonas industriales y en los ejes secundarios con el carácter de uso restringido y solo para vehículos hasta 3 toneladas siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones
- El área mínima del local será de ciento cincuenta (150) metros cuadrados.
- El local estará adecuado para el correcto funcionamiento del uso y tendrá al menos una parte del área que comprenda servicios sanitarios y oficinas.
- El local tendrá la fachada debidamente acabada.
- Las labores se realizarán al interior del local.

En la cuadra en la cual se solicita la ubicación debe predominar el uso comercial o de servicios.



- No se permitirá la ubicación de estos establecimientos a menos de sesenta (60 m) de distancia de edificios institucionales, educativos o de salubridad.
- Las servítecas y lavaderos de vehículos para automotores que no excedan las 3 toneladas, podrán permitirse dentro del centro de Barrancabermeja por fuera de la zona restringida como centro histórico, previo estudio del caso por parte de la Oficina de Planeación Municipal y/o la curaduría.
- Para vehículos de más de seis (6) toneladas sólo se permitirá la ubicación en zonas industriales o vías interregionales. EM 1, Carretera Nacional, Vía Matadero.
- Corresponde a la Oficina Asesora de Planeación dar el concepto de ubicación de este tipo de establecimientos, previa consulta del interesado a esta oficina.
- Los establecimientos antes mencionados deberán acogerse a las disposiciones establecidas.
- Los establecimientos para vehículos hasta tres (3) toneladas deberán cumplir con las siguientes áreas:
- Servítecas: Lote mínimo de trescientos metros cuadrados (300 m²) y frente mínimo de quince metros (15 m).
- Para vehículos cuyo peso sea mayor a tres (3) toneladas, el área mínima será de seiscientos metros cuadrados (600 m²) y el frente mínimo de veinte metros (20 m).
- Las servítecas, talleres, centros de lubricación y lavaderos deben estar provistos de un área libre para estacionamiento de vehículos en una proporción de cincuenta metros cuadrados (50 m²) para el primer servicio más veinticinco metros cuadrados (25 m²) por cada servicio adicional. Se podrá permitir la transformación del antejardín y la zona verde publica en piso duro arborizado para facultar el acceso y salida de vehículos, dichos pisos deberán conservar la pendiente y el nivel original por lo que no se permitirá la conformación de barreras o similares sobre el andén que puedan obstaculizar la circulación peatonal y corten la continuidad entre el andén y el antejardín. Así mismo, no se permitirá la ocupación transitoria o permanente del andén y la zona verde pública, con vehículos, equipos o similares.
- Para todos los casos, el área que debe dedicarse a la circulación y estacionamiento transitorio de vehículos automotores que necesiten los servicios, será como mínimo el 20% del área neta del lote.

Artículo 438. Clasificación de servicios de mantenimiento al vehículo

- **Servítecas:** Son los establecimientos dedicados al mantenimiento de los vehículos automotores que presten uno o varios de los siguientes servicios: Alineación de dirección y luces, rectificación de rines, sincronización electrónica, venta, reencauche, balanceo y montaje de llantas, revisión de frenos y amortiguadores, impermeabilización, venta y cambio de aceite, engrase y suministro de repuestos menores en general.

Taller: Son los establecimientos dedicados a reparaciones de mayor o menor magnitud con o sin suministro de repuestos, como pueden ser los servicios de



latonería, pintura, chequeo del sistema eléctrico y en general todo lo que implique mano de obra y cambio de accesorios para el mantenimiento de vehículos y motocicletas.

- **Centros de lubricación:** Son los establecimientos dedicados al expendido y aplicación de aditivos y lubricantes que los vehículos y motocicletas requieren para su correcto funcionamiento.
- **Lavadero de vehículos:** Son los establecimientos dedicados exclusivamente al lavado manual automático de vehículos en general y que adicionalmente pueden prestar servicios de vaporizado, petrolizado, impermeabilizas, desmanchado y brillo de estos.

Artículo 439. Normas específicas para compraventa de vehículos. Se contemplan aquí los establecimientos dedicados a la compra, venta, cambio y depósito en consignación de vehículos automotores, y se rige por las siguientes normas:

- Los establecimientos para vehículos hasta tres (3) toneladas deberán tener como mínimo un área de doscientos metros cuadrados (200 m²) y frente mínimo de diez metros (10 m). Para vehículos de más de tres (3) toneladas, el área mínima del lote será de seiscientos metros cuadrados (600 m²) y el frente mínimo de veinte metros (20 m).
- No se permitirá la ocupación transitoria ni permanente del andén, zona verde pública y antejardín con vehículos, equipos o similares.
- En los lotes destinados a compraventas no se podrán permitir el funcionamiento conjunto de viviendas y demás actividades distintas a las permitidas en la presente reglamentación.
- La Secretaría de Gobierno Municipal se encargará de velar por el buen funcionamiento de estos establecimientos y hacer el control a través de las inspecciones de policía respectivas.

SUBTÍTULO V. PROGRAMAS DE EJECUCION

Artículo 440. Del programa de ejecución. El programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el Plan de Ordenamiento, que deben ser ejecutadas durante el periodo de la correspondiente administración municipal, al unísono con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

Artículo 441. De la competencia del programa de ejecución. La adopción del programa de Ejecución es de competencia del Municipio de Barrancabermeja.

Artículo 442. Del trámite de programa de ejecución. El programa de ejecución se ajustara a lo previsto en el respectivo Plan de Desarrollo señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. Dicho programa se integra al plan de inversiones de tal manera que conjuntamente con este se ha puesto a consideración del Concejo Municipal por parte del Alcalde del Municipio de Barrancabermeja, y su vigencia se ajustara a los periodos de las Administraciones Municipales.



Artículo 443. Del contenido mínimo del programa de ejecución. El contenido del programa de ejecución incluye lo siguiente:

- Los programas y proyectos u obras de infraestructura vial
- Los programas y proyectos u obras de infraestructura de transporte
- Los programas y proyectos de expansión de servicios públicos domiciliarios
- La localización de los predios para la ejecución de programas y proyectos urbanísticos que contemple la provisión de vivienda de interés social y los instrumentos para la ejecución pública, privada o mixta de dichos programas y proyectos.

Artículo 444. Fuentes de financiación del programa de ejecución. El municipio desarrollará a partir del año 2002 las inversiones en los Programas y Proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial que coincidan con los rubros presupuestales incluidos en su programación de inversiones del presupuesto del 2002-2003, según el Plan de Desarrollo Municipal.

Los recursos de inversión forzosa que disponen de un monto global por sector, serán objeto de una distribución espacial que responda a los criterios y líneas de acción propuestas en el POT.

En la medida en que se tenga la posibilidad de reasignar recursos, sea espacial o sectorialmente, durante el proceso de ejecución presupuestal, la administración municipal fortalecerá inversiones que coincidan con las orientaciones de política y programas del POT.

La administración municipal pondrá en marcha las gestiones requeridas dirigidas a la consecución de recursos adicionales a las transferencias. Esta gestión incluye en primer lugar crear las condiciones políticas y administrativas para ampliar la base y mejorar la recaudación tributaria y, en segundo lugar, la diversificación de fuentes de ingresos.

Se examinarán las características de los gastos de funcionamiento municipales, junto con la disponibilidad de recursos propios de inversión. Con el propósito de fijar una política de racionalización de estos gastos para aumentar los recursos de inversión.

TÍTULO VI

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 445. De los criterios de interpretación del Plan de Ordenamiento. De conformidad con el artículo 102 de la ley 388 de 1997 y el artículo 37 del Decreto 1052 de 1998. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares. Para ello se aplicará en su orden:



- La Constitución Nacional y las leyes que traten asuntos relacionados.
- La ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.
- Las Ley 99 de 1993 y la 152 de 1994.
- El Acuerdo mediante el cual se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial
- El Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial
- El Documento Resumen del Plan de Ordenamiento Territorial

Artículo 446. Del régimen de transición. Las licencias solicitadas con anterioridad a la adopción del POT y que se encuentren en proceso de aprobación se seguirán tramitando y ejecutando según las normas vigentes al momento de la aprobación o solicitud. Si el propietario lo desea, puede acogerse a la nueva normatividad, para ello deberá solicitar una nueva licencia.

Parágrafo 1: Hasta tanto la Administración Municipal reglamente lo pertinente a cobro, recaudo y delimitación de áreas de plusvalía, lo concerniente al numeral 7 del Artículo 323 de este Acuerdo, se aplazará este requisito para la expedición de licencias de construcción y urbanismo por parte de la autoridad competente; en todo caso dicho pago no se entenderá exonerado y deberá acreditarse posteriormente, garantizándose mediante relación de recaudo que para tales efectos llevará la oficina de impuestos municipales sobre dichos predios. OJO

Parágrafo 2: La administración municipal dispondrá de un año a partir de la aprobación del presente acuerdo para complementar, ajustar y reglamentar el compendio normativo y cartografía del POT. En caso de ausencia de normas urbanísticas en el presente acuerdo, o de dualidad en la interpretación de las mismas, la Oficina Asesora de Planeación deberá interpretar y definir la normatividad a aplicar, la cual tendrá carácter de doctrina y será contenido de dicho compendio normativo.

Artículo 447. De la vigilancia y control. De conformidad con el artículo 109 de la Ley 388 de 1997, la Oficina Asesora de Planeación es el agente de la Administración Municipal encargado de la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, como también la encargada de establecer los mecanismos y seguimiento que aseguren la vigilancia y el control de las actividades de construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, así como de los Decretos reglamentarios o instrumentos que hagan sus veces, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente, del patrimonio, del espacio público, de los intereses colectivos y de la sociedad en general. La Administración Municipal presentará un Proyecto de Acuerdo definiendo la Entidad responsable de la vigilancia y control de las actividades de construcción.

Artículo 448. De la evaluación y seguimiento del plan. De conformidad con lo establecido en la ley 388 el Consejo Consultivo de Ordenamiento es la instancia de seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento. La evaluación de los componentes General, Urbano y Rural, igualmente de las normas Urbanísticas Estructurales, Generales y Complementarias, así como del Programa de Ejecución, se hará previamente al cumplimiento de la vigencia que para cada uno de ellos establece la Ley.

Parágrafo: El Alcalde Municipal dispone de dos (2) meses contados a partir de la aprobación del P.O.T., para convocar y conformar el Consejo Consultivo de

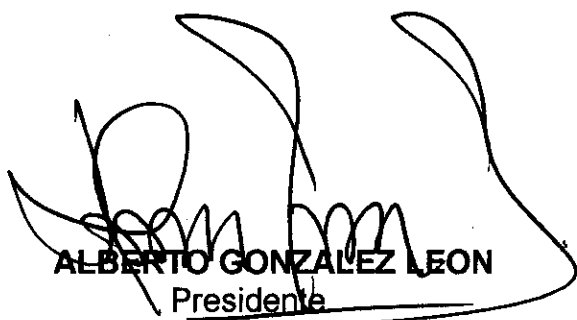


Ordenamiento Territorial.

Artículo 449. Del traslado de establecimientos. Los establecimientos que no cumplan con los requisitos exigidos para su funcionamiento en el presente acuerdo, se les otorgará un término de gracia para trasladarse a las áreas de actividades respectivas, el cual será reglamentado por el Alcalde, dentro de un término de seis (6) meses contados a partir de la promulgación del Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 450. Vigencia. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias, en particular lo dispuesto por el Acuerdo 026 de 1993.

Dado en Barrancabermeja a los veinticuatro (24) días del mes de agosto del dos mil dos (2002)


ALBERTO GONZALEZ LEON
Presidente


ARCESIO LOPEZ FERRER
1º. Vicepresidente


ROGELIO SCARPETTA DIAZ
2º. Vicepresidente


CARLOS ALBERTO ROSAS PEDRAZA
Secretario General

**EL PRESIDENTE, VICEPRESIDENTES Y SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA,**

CERTIFICAN :

Que el presente Acuerdo fue presentado, debatido y aprobado en la Comisión del Plan y Asuntos Administrativos y en plenaria en Sesión Extraordinaria de conformidad con la Ley 136 de 1994.

Expedido en Barrancabermeja a los veinticuatro (24) días del mes de agosto del dos mil dos (2002)

