



ACUERDO MUNICIPAL N° 007 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2011

Por el cual se adopta la revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Tarso

El Concejo Municipal de Tarso, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1997, los Decretos Nacionales 879 de 1998 y 4002 de 2004, se adopta el presente Acuerdo que contiene la revisión y ajuste al Esquema de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 005 de 2000, y demás normas complementarias y reglamentarias,

ACUERDA

PRIMERA PARTE DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. REVISIÓN Y AJUSTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Conforme con las previsiones consagradas por la Ley 388 de 1997, Ley 902 de 2004 en especial en lo establecido en el Artículo 28 de la misma, en armonía con el Decreto 879 de 1998, y el Decreto reglamentario de la revisión de los POT, Decreto 4002 de 2004, adóptese para el Municipio de Tarso el presente Acuerdo que contiene la revisión y el ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial, antes Acuerdo 005 de 2000, toda vez que se han cumplido los requisitos referidos al tipo de normas que pueden revisarse, las especiales condiciones de urgencia o demás condiciones de restricción debidamente fundamentadas en los documentos técnicos que se protocolizan con el presente Acuerdo, los cuales fueron sometidos a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en los artículos 24,25, y 26 de la ley 388 de 1997.

Parágrafo: Las circunstancias que ameritan la presente revisión, están principalmente relacionadas con la Ambigüedad del Acuerdo 005 de 2000, la necesidad de incluir políticas para parcelaciones campestres y campesinas, redefinir la zona de expansión urbana y establecer usos del suelo acordes con la realidad ambiental, geológica y cultural del entorno municipal, así como ajustar los objetivos y las políticas del ordenamiento del territorio a estas nuevas circunstancias.

ARTÍCULO 2. DEFINICIÓN. ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por el municipio, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

En aplicación de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y en especial lo establecido en el Decreto 879 de 1998, el EOT de Tarso contendrá los siguientes elementos:



Componente General

1. Los objetivos, estrategias y políticas territoriales de largo plazo, para la ocupación y el aprovechamiento del suelo municipal.
2. La clasificación del territorio municipal en suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural.
3. La delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.
4. La determinación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos.

El componente urbano

1. El Plan de vías.
2. El plan de servicios públicos domiciliarios.
3. La expedición de normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción.

El componente rural

1. Áreas de conservación y protección de los recursos naturales.
2. Áreas expuestas a amenazas y riesgos.
3. Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos.
4. Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera.
5. Equipamiento de salud y educación.

ARTÍCULO 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN. El ámbito espacial de validez y aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo está constituido por la totalidad del territorio municipal de Tarso.

ARTÍCULO 4. DE LOS PRINCIPIOS GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.

El Esquema de Ordenamiento Territorial de Tarso recoge los principios generales del ordenamiento establecidos en la Ley 388 de 1997, los cuales inspiran el conjunto de instrumentos asociativos que se introducen para la gestión urbanística:

1. **La función social y ecológica de la propiedad.** En el Municipio de Tarso, en el ámbito de lo público, el ejercicio de la propiedad se asume como una función social a la que le es inherente una función ecológica, las cuales permiten introducir dispositivos de naturaleza jurídico-urbanística tendientes a repartir las cargas y los beneficios del desarrollo territorial.
2. **La prevalencia del interés general sobre el particular.** Las acciones y decisiones de ordenamiento territorial en el Municipio buscarán proteger el interés colectivo, ante el cual cederá el interés particular cuanto haya conflicto entre ambos.
3. **La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.** El desarrollo territorial de Tarso implica que los diferentes actores sociales deberán asumir cargas públicas en proporción a su participación en la distribución equitativa de los beneficios obtenidos de la explotación y uso del suelo.
4. **Función pública del urbanismo.** El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:



- a. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
 - b. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.
 - c. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
 - d. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.
5. **Participación democrática.** En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística, la Administración Municipal de Tarso, fomentará la concertación entre intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores, sus organizaciones y los diversos sectores de la vida económica y social, en los asuntos relacionados con el ordenamiento del territorio municipal.

ARTÍCULO 5. DE LOS PRINCIPIOS ESPECÍFICOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. El Municipio de Tarso, dentro del marco del ordenamiento territorial de su jurisdicción, adopta los siguientes principios específicos del ordenamiento territorial:

1. **La visión Regional.** A partir del reconocimiento del municipio como parte integrante de una región, es importante que las acciones que se desencadenen de la implementación de planes, programas y proyectos asociados al EOT, sean acordes con la dinámica regional y respondan armónicamente a los principios que en ella se dispongan.
2. **La sostenibilidad.** Las intervenciones previstas por el EOT, deben orientar y potencializar el desarrollo económico y social del territorio en condiciones dignas de habitabilidad, a partir de los recursos existentes sin comprometer su capacidad para satisfacer las necesidades de las generaciones actuales y futuras, ni degradar las condiciones del entorno natural.
3. **La competitividad.** El EOT debe ser la herramienta que reconozca los sectores económicos de importancia para el municipio, asegure su permanencia en el territorio y favorezca, a partir de la creación y mejoramiento de los canales de comercialización, el desarrollo de nuevas actividades agroindustriales, que logren posicionarlo en el mercado regional.
4. **La equidad.** Los instrumentos definidos por el EOT, que se basan a su vez en los principios de la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y de los beneficios, se orientarán a reconocer la igualdad de los habitantes, tanto en derechos y deberes frente al desarrollo equilibrado, a fin de evitar la segregación socio-espacial del municipio.
5. **La valoración del espacio público como esencia del Municipio.** El EOT reconoce al espacio público como el sistema estructurante principal por tanto, sus determinaciones, van orientadas a preservar y mejorar los espacios existentes. El espacio público debe garantizar su papel como sistema integrador de lo urbano-y lo rural en pro del mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y las condiciones ambientales del municipio.
6. **La participación Democrática.** La Ley 388 de 1997 plantea la importancia de la participación



democrática en el ordenamiento territorial, por tanto el EOT se ciñe a este precepto para asegurar la inclusión ciudadana en este proceso y orientar al municipio hacia la eficacia de las políticas públicas respecto a las necesidades y aspiraciones de los diferentes sectores de la vida económica y social.

7. **La flexibilidad.** El EOT parte de reconocer las dinámicas actuales del municipio, sin embargo su inserción en un contexto regional, plantea la necesidad de formular un instrumento que pueda adaptarse y complementarse de acuerdo a las tendencias y circunstancias que lo ameriten.
8. **La Convivencia:** Se adopta en el presente EOT este principio, como una condición necesaria que deben cumplir todas y cada una de las actividades asentadas en el territorio de Tarso, como medio para garantizar la adecuada relación entre aquellas que comparten una condición de vecindad, en cualquier porción del territorio.

Su finalidad es un entorno de buena calidad para todas y cada una de tales actividades, y se instrumenta a través del control que cada una de ellas debe efectuar sobre sus potenciales impactos ambientales y urbanísticos, o en su defecto, mediante el control que ejerza la autoridad municipal pertinente.

ARTÍCULO 6. DOCUMENTOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Hacen parte integrante de este Acuerdo, los documentos “Memoria Justificativa”, “Evaluación y Seguimiento”, el presente articulado, con sus planos y anexos, los Documentos Técnicos de Soporte (Diagnóstico y formulación para los Componentes General, Urbano y Rural) y el Documento Resumen.

ARTÍCULO 7. VIGENCIA DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

En aplicación de lo dispuesto por las Leyes 388 de 1997 y 902 de 2004 y sus Decretos Reglamentarios, El Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Tarso, adoptado mediante el presente Acuerdo conservará las vigencias definidas para cada componente en el Acuerdo 005 de 2000.

ARTÍCULO 8. PROCEDIMIENTO PARA LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

El Esquema de Ordenamiento Territorial podrá ser revisado y ajustado surtiendo procedimiento previsto para su aprobación de conformidad con lo previsto en los artículos 22, 23 y 24 de la Ley 388 de 1997, artículo 2º de la Ley 902 de 2004, el artículo 8º del Decreto 879 de 1998 y el Decreto 4002 de 2004, o la norma que las modifique o sustituya. No obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo Esquema de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 9. OBLIGATORIEDAD DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten al presente Esquema, a su desarrollo en planes parciales y a las normas complementarias que se expidan. Igualmente, las autoridades competentes, velarán por el cumplimiento de lo dispuesto en este Acuerdo.



SEGUNDA PARTE

COMPONENTE GENERAL

TITULO I

MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO I

MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

ARTÍCULO 10. CONCEPTO. El componente general del presente EOT está constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo, comprende la totalidad del territorio del Municipio de Tarso.

Todas las decisiones y definiciones de política del contenido estructural del componente general se traducen en normas urbanísticas estructurales, que prevalecen sobre las demás normas urbanísticas y sólo pueden modificarse con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del Alcalde cuando por medio de estudios técnicos se demuestre que debido a cambios en las circunstancias y evolución del municipio dicha modificación se hace necesaria según lo estipulado por el Art 5° del Decreto 4002 de 2004 o norma que lo complemente o sustituya.

ARTÍCULO 11. MODELO DE OCUPACIÓN. El modelo de Ocupación de Tarso se inspira en un imaginario de ciudad el cual recoge las principales expectativas de la ciudadanía de la siguiente manera:

Un suelo urbano dotado de equipamientos deportivos y culturales, con áreas destinadas a espacios públicos para el disfrute para el público en general, donde se aproveche el paisaje rural como su principal atractor.

Un suelo rural fortalecido buscando un manejo tecnificado y sostenible ambientalmente; con una vocación agrícola, forestal, ganadera y turística, permitiendo que esta última se desarrolle la rivera del Río Cauca con parcelaciones campestres, hosterías centros poblados convirtiéndose en fuente de empleo formal para los habitantes de Tarso.

ARTÍCULO 12. COMPONENTES DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL. El Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Tarso de conformidad con lo dispuesto por la Ley 388 de 1997, contempla tres componentes: GENERAL, URBANO y RURAL, los cuales se desarrollarán a lo largo del presente Acuerdo.

CAPITULO II

POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO

ARTÍCULO 13. POLÍTICAS. Para los efectos del presente Acuerdo las políticas de ordenamiento territorial se establecen con el fin de lograr la conformación de una mejor y más eficiente organización urbano - rural y para corregir las deficiencias existentes en la planeación física.

Son políticas de ordenamiento territorial en el largo plazo:



Planificación del Municipio de Tarso. Planificación del Municipio que incluya a más del ordenamiento de las áreas urbanas y de expansión urbana, también el de las áreas rurales y el de las zonas de protección, así como los medios de integración con la región a través de programas específicos.

Conservación y Rehabilitación de los Elementos Naturales. Conservación y rehabilitación de los elementos naturales que conforman los recursos ecológicos y ambientales del municipio, en concordancia con las definiciones científicas sobre el lema y con sujeción a la normatividad legal y vigente.

Programación Coordinada en las Áreas de Servicios Públicos. Programación coordinada en las áreas de servicios públicos, relacionadas con el desarrollo físico y la prestación de los servicios, entendida aquella como la planificación sectorial de las obras que deban emprenderse o continuarse y de las inversiones correspondientes, primordialmente en los sectores de suministro de agua, alcantarillado, energía, teléfono, recolección y disposición técnica de basuras, vías y transporte.

Definición de Prioridades para Planes Parciales. Definición de prioridades para la realización de los planes parciales en aquellos sectores que demanden una actuación urbanística, de manera que sea posible determinar las directrices y prioridades de su desarrollo físico, definir los aspectos de las reglamentaciones urbanísticas que demanden modificación y ser considerados dentro de los presupuestos y planes de inversión.

Intervención Sobre el Espacio Público. Creación, producción, conformación, incorporación, regulación, conservación, rehabilitación, dotación, restitución, recuperación, administración, mantenimiento y aprovechamiento del espacio público.

Son atinentes al espacio público, en particular, los siguientes aspectos de la planeación física.

- El plan vial general del municipio.
- El plan de zonas verdes y comunales de todo orden, para el uso, disfrute y recreación pública, de manera que se llegue con la participación ciudadana a un cubrimiento total en materia de arborización, adecuación, dotación, amoblamiento, administración, cuidado y explotación.
- El plan de servicios públicos y de obras públicas que integra, tanto los planes maestros de cada servicio público, como las especificaciones técnicas de las redes, obras de urbanismo, infraestructura, drenajes, acueductos, alcantarillados, instalaciones y acometidas, a cargo de propietarios y urbanizadores.
- Los programas de inversión en el espacio público, y los recursos económicos correlativos, reflejados en los respectivos presupuestos de inversión y de ingresos.
- La actualización del inventario del patrimonio municipal constituido por los bienes de uso público.

Conservación y Protección. Conservación y restauración de determinadas edificaciones o zonas, y su entorno, u obras de cualquier valor patrimonial, en orden, a garantizar la permanencia y recuperación de los valores urbanísticos, arquitectónicos, ambientales, ecológicos, culturales, históricos, económicos, sociales, y de identidad urbana.

Son políticas de ordenamiento territorial en el Municipio de mediano plazo:

- Conservación y rehabilitación de los elementos naturales que conforman los recursos ecológicos y ambientales de las áreas rurales del municipio.



- Optimización de los usos del suelo rural en busca de potenciar el desarrollo agropecuario del municipio.
- Controlar el uso sobre las tierras de mayor aptitud agrológica.
- Generación de oportunidades para los habitantes del área rural del Municipio a través del acceso al suelo y a la utilización racional del territorio.
- Prelación de la inversión pública municipal y en especial la aplicación de las plusvalías que se generen en el nuevo modelo de ocupación del territorio, en la solución de los déficits de vivienda, infraestructuras y equipamientos de sus pobladores, en especial mediante la adecuación y mejoramiento de los equipamientos educativos
- Apoyo a la producción campesina como soporte fundamental para:
 - La preservación de las tierras agrícolas.
 - La actividad económica municipal y de la familia campesina en especial.
 - El sustento alimentario de los habitantes del territorio y la comercialización de excedentes.
- Protección del medio ambiente y en especial del paisaje como elementos fundamentales de la calidad de vida de sus habitantes y visitantes.
- Fomento de las buenas prácticas agrícolas, dirigido de manera especial a los cafeteros, sobre buen manejo de agroquímicos y la estimulación del control biológico en el manejo de plagas y enfermedades.

ARTÍCULO 14. OBJETIVOS. Para alcanzar las políticas trazadas se definen objetivos territoriales en cuanto a los aspectos normativos, administrativos, financieros y presupuestales.

- Formular una política municipal de uso y ocupación del territorio, de conformidad con los objetivos estratégicos y las metas del Plan de Desarrollo y los planes sectoriales.
- Proponer e implementar las medidas necesarias para la solución de los conflictos relativos al uso del territorio municipal-urbano-rural.
- Establecer un marco normativo para el control y regulación de las acciones y usos previstos en el plan, así como la determinación de mecanismos de gestión, que le permitan a la administración, ajustar periódicamente las metas y actuaciones programadas.
- Prever el futuro desarrollo del Municipio, mediante el diseño de escenarios alternativos de desarrollo, que fortalezcan las relaciones y vínculos funcionales entre el sistema de asentamientos, los usos y actividades actuales y previstas.
- Determinar la asignación de usos de la tierra bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad.
- Elaborar una propuesta concertada para la regulación de los usos del suelo y la localización funcional de las actividades e infraestructuras, de forma que se garantice el aprovechamiento de las potencialidades y se mitiguen los conflictos e impactos ambientales.
- Contribuir a la distribución equilibrada y equitativa de la inversión pública, según los requerimientos actuales y futuros en espacio público, infraestructura física, red vial, equipamientos, cobertura de servicios públicos y sociales básicos.



ARTÍCULO 15. ESTRATEGIAS. Para alcanzar las políticas y objetivos trazados se adopta las siguientes estrategias territoriales.

1. Ordenar y encauzar el desarrollo físico del municipio, determinando las áreas urbanas y rurales, zonificación, usos del suelo y controlar el uso sobre las tierras de mayor aptitud agrológica.
2. Adoptar normas urbanísticas, que regulen las actividades de urbanización y construcción.
3. Elaborar y adoptar el plan vial municipal como un elemento de integración de los diferentes espacios en que se divide y su subdivide el territorio municipal, tanto en sus áreas urbanas, como en las rurales.
4. Incluir en el plan de inversiones a corto y mediano plazo, los recursos tendientes a mejorar, ampliar y garantizar la construcción y el adecuado mantenimiento de los servicios públicos y de las obras de infraestructura física, a cargo del municipio, involucrando a su vez, una coordinación con los demás niveles de la administración pública.
5. Promover la celebración de convenios con entidades de derecho público y privado, para el establecimiento de mecanismos conjuntos de planificación de servicios públicos, programas y proyectos de inversión.
6. Elaborar, promover y adoptar un plan de mejoramiento integral de zonas subnormales, que incluya las inversiones necesarias para dotarlos de infraestructura, legalizándose de esta forma.
7. Mejorar la conectividad vial, de tal manera que posibilite la integración del territorio municipal, en especial de las veredas localizadas en el occidente de Tarso; así mismo, la integración con los municipios vecinos.

TÍTULO II DEL CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL COMPONENTE GENERAL

ARTÍCULO 16. CONCEPTO Y ALCANCE. De acuerdo con la Ley 388 de 1997 el contenido estructural debe establecer la concreción de los objetivos y estrategias de largo y mediano plazo, fortaleciendo la estructura urbano - rural a través de los componentes principales que ordenan el territorio. En este caso el contenido estructural se divide en el Sistema Natural y el Construido.

Los componentes estructurantes del sistema natural son:

- Las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, la defensa del paisaje y las zonas de bosque,
- Las áreas de reserva y protección del medio ambiente y su sistema hídrico,
- Las zonas que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad.

Los componentes estructurantes del sistema construido son:

- El sistema de espacios públicos.
- La localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos para garantizar adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales.
- equipamientos.
- El sistema de comunicación entre el área urbana y el área rural y su articulación con los respectivos sistemas regionales.
- El sistema de Centralidades urbano - rurales,
- Las áreas que hacen parte del sistema de los servicios públicos domiciliarios.
- Las áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.



CAPÍTULO I DE LOS COMPONENTES ESTRUCTURANTES NATURALES

ARTÍCULO 17. DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE NATURAL. Está conformado por los componentes de origen natural referidos a los elementos hídricos, ambientales, ecológicos, paisajísticos, orográficos, geológicos, que se constituyen en factores ordenadores primarios del territorio del municipio. Las acciones y políticas sobre el Sistema Estructurante Natural buscarán hacer del municipio y de su territorio una entidad acogedora y sostenible desde el punto de vista ambiental, que permita su desarrollo de manera competitiva y sostenible, realizando el aprovechamiento equilibrado de su potencial productivo y de sus recursos sin deteriorar ni degradar el medio y los recursos naturales. La delimitación de los componentes del sistema se muestran en el Mapa E.O.T _CG_001. Sistema Estructurante Natural.

SECCIÓN I DEL SISTEMA HIDROGRÁFICO

ARTÍCULO 18. CONCEPTO. El recurso hídrico referido a los cauces de aguas, se considera como el primer elemento físico estructurante y ordenador del territorio ya que los cauces son condiciones físicas que limitan y determinan el medio natural existente. Por esta razón, se acoge lo dispuesto por el Decreto 1729 de 2002, en relación al ordenamiento desde las Cuencas Hidrográficas, como unidad básica por excelencia.

ARTÍCULO 19. CUENCAS Y MICROCUENCAS. El sistema hidrográfico está conformado por la gran cuenca del río Cauca, la cual se presenta como la gran receptora de aguas que se generan en todo el territorio, a la cual confluyen las cuencas de los ríos San Juan y Mulatos, además de las microcuencas de las quebradas La Llana, Las Cruces, La Capota y La Táparo.

ARTÍCULO 20. CONCEPTO. DE LOS PRINCIPIOS DE MANEJO. Las acciones de manejo del sistema hidrográfico del Municipio, conformado por la cuenca de los ríos Cauca, San Juan y Mulatos, además de las microcuencas de la quebrada de las quebradas La Llana, Las Cruces, La Capota y La Táparo estarán encaminadas a la conservación, la protección y el ordenamiento de las áreas y elementos naturales que lo conforman, mediante la regulación de usos del suelo compatibles y tratamientos especiales tendientes a la preservación y recuperación de cuencas, fuentes y corrientes naturales de agua.

ARTÍCULO 21. NACIMIENTOS DE AGUA, ZONAS DE RECARGA DE ACUÍFEROS, RONDAS HIDRÁULICAS DE LOS CUERPOS DE AGUA. Se acoge lo dispuesto por el Decreto Nacional 2811 de 1974, artículo 83 en sentido de afirmar que, salvo derechos adquiridos por particulares, son bienes inalienables e imprescriptibles del Estado, entre otros, el álveo o cauce natural de las corrientes; una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce (entendiendo cauce como lo define el artículo 11 del decreto 1541 de 1.978) permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho.

La Laguna La Cascada se considera como la zona de recarga de acuíferos más importante y de alto interés para el municipio.

Parágrafo 1. Quien pretenda construir obras que ocupen el cauce de una corriente o depósito de agua, deberá solicitar autorización a la Autoridad Ambiental correspondiente. Sin el permiso, no se podrán alterar los cauces, ni el régimen y la calidad de las aguas, ni interferir su uso legítimo. Se negará el permiso cuando la obra implique peligro para la colectividad, o para los recursos naturales, la seguridad interior o exterior o la soberanía nacional.



Parágrafo 2. Se constituyen como áreas forestales protectoras: los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de cien (100) metros a la redonda, medidos a partir de su periferia; una faja no inferior a treinta (30) metros paralelos a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces (entendiendo cauce como lo define el artículo 11 del decreto 1541 de 1.978) de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua. Los propietarios de los predios vinculados a estas áreas, deberán implementar acciones de conservación de los diversos elementos que la componen lo cual será determinado por la Secretaría de Planeación al momento de ser otorgada algún tipo licencia urbanística.

Parágrafo 3. Se deberá proteger las zonas donde según el estudio de potencial acuífero determinó que existe un potencial muy alto y alto de acuíferos; para esto se deberán implementar sistemas de tratamiento de aguas residuales de vertimientos puntuales a un cuerpo receptor; evitando la infiltración del aguas residuales a las aguas subterráneas; esto en las veredas San francisco, Canaán, La Herradura y La Linda, tal como lo muestra el mapa EOT_CR_003.

Parágrafo 4. Para un desarrollo sustentable se protegerán las áreas de importancia ecológica, ambiental, étnicas, arqueológicas y de recargas de acuíferos, a partir de las cuales se clasifican unidades territoriales que ameritan un manejo especial, las cuales se incluyen bajo este criterio: Terrenos de reserva para la protección de los ecosistemas de colinas y terrazas altas, su fauna y su flora nativa, Rondas hídricas protectoras de ríos y quebradas, ya sean de aguas permanentes o no (30 m paralelos a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces (entendiendo cauce como lo define el artículo 11 del decreto 1541 de 1.978) y 100 m a los nacimientos, medidos a partir de su periferia), Tierras de manejo estratégico y de aptitud eminentemente forestal protector (zonas de ladera con pendientes mayores del 75%) y Terrenos que por sus características geológicas constituyen especiales zonas de recarga de acuíferos.

Parágrafo 5. Toda edificación destinada vivienda, comercio, servicio o industria localizada en suelo rural deberá implementar un sistema de tratamiento de aguas residuales que permita garantizar la remoción de la carga contaminante y el vertimiento puntual a un cuerpo de agua superficial garantizando que no se produzca contaminación de los acuíferos.

ARTÍCULO 22. MANEJO DE LOS RETIROS A CORRIENTES NATURALES DE AGUA. Los retiros a corrientes de agua a los que se refiere la clasificación del suelo y el plano de retiros a corrientes naturales de agua, son suelos de protección. Se deberán engramar, arborizar y permanecer libres de cualquier tipo de construcción y de aquellos procesos o actividades que deterioren o limiten su condición natural y de cerramientos no transparentes que impidan su disfrute visual, acondicionándolos como áreas de recreación pasiva y de preservación ambiental, o integrándolos como elemento urbanístico importante a las otras áreas verdes próximas.

Los retiros a corrientes naturales de agua se tratarán y reforestarán con cobertura vegetal apropiada según el tipo de suelo donde se localicen.

Todo proyecto deberá garantizar que con sus acciones no contribuya a la disminución del rendimiento hidrológico de los cuerpos de agua y que no genere contaminación con vertimientos de aguas residuales o residuos sólidos, escombros o volúmenes de tierra. Igualmente se impedirá la tala de bosques protectores existentes, de manera que no causen la disminución del tiempo de retención de las aguas de escorrentía, de forma que evite inundaciones.



Las tierras y escombros resultantes de los trabajos efectuados para los procesos de parcelación, urbanización y de construcción, no podrán ser vertidos en los taludes o en los cauces y fajas de retiro de quebradas, arroyos, caños, manantiales o escurrideros naturales de flujo no continuo.

Sobre las fajas de retiros de quebradas se prohíbe el cambio de zona verde por piso duro y la construcción o instalación de parqueaderos, kioscos, casetas, piscinas, antenas, placas o zonas deportivas, zonas de depósitos, tanques de almacenamiento de gas e instalaciones similares, sótanos y semisótanos.

Parágrafo 1. Las corrientes naturales permanentes de agua sólo podrán ser objeto de manejos especiales como canalizaciones, rectificaciones, desviaciones y coberturas, cuando exista un estudio de ordenamiento y manejo de la microcuenca que justifique técnica, social y ambientalmente tales tipo de obras, ó cuando se requieran realizar obras de protección y mitigación puntual establecidas por la Administración Municipal, debido a que las características de los cauces, hidrodinámica de las corrientes de agua e inestabilidad de los terrenos aledaños así lo ameritan; dicha obra deberá contar con la respectiva autorización de la entidad ambiental competente previo a su construcción. El retiro establecido será el exigido a una estructura hidráulica, el cual corresponde a un mínimo de treinta (30) metros paralelos a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces (entendiendo cauce como lo define el artículo 11 del decreto 1541 de 1.978). En ningún caso se podrán realizar este tipo de obras con el fin de aumentar las áreas de los lotes sobre los retiros, ni para obtener mayores aprovechamientos urbanísticos en los mismos.

Parágrafo 2. Para las intervenciones en las corrientes naturales de agua, se deberá obtener previamente el permiso de ocupación de cauce ante la autoridad ambiental competente. En ningún caso se podrán realizar este tipo de obras con el fin de aumentar las áreas de los lotes sobre los retiros, ni para obtener mayores aprovechamientos urbanísticos en los mismos.

Parágrafo 3. En los retiros de las corrientes de agua que se encuentren invadidos por construcciones, prevalecerá el criterio de seguridad, garantizando que las viviendas no estén abocadas al riesgo hidrológico. Se podrán ejecutar obras de prevención de desastres y mitigación de la amenaza hidrológica, siempre y cuando estas obras obedezcan un estudio de ordenamiento y manejo de la microcuenca, acordes con los lineamientos determinados por las autoridades ambientales. Es de anotar que las construcciones que queden a menos de treinta (30) metros de la estructura hidráulica no podrán ser objeto de reconocimiento de edificaciones, salvo en los proyectos de regularización y legalización urbanística, previo concepto de la autoridad ambiental competente.

SECCIÓN II DEL SISTEMA OROGRÁFICO

ARTÍCULO 23. ALCANCE DEL SISTEMA. Los componentes de carácter orográfico, que conforman el sistema estructurante general del Municipio, corresponden a las áreas y elementos de conservación y protección del sistema, así como a aquellos elementos que ofrecen significativa importancia ecológica, ambiental o paisajística, en cuanto cumplen la función de ordenadores primarios del territorio municipal.

ARTÍCULO 24. DE LAS ÁREAS Y ELEMENTOS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL SISTEMA OROGRÁFICO. Adquisición de Las montañas, los cerros o accidentes geográficos constituyen la base natural del territorio, tales como: La Piedra del Oso, el Alto la Germania conocido como cerro Cristo Rey o Morro La María, desde donde se divisa el valle del río Cauca y la cabecera municipal, el Cerro Mulatico, Cerro María Auxiliadora, El Cerro La Primavera, El Cerro El Parnaso, El Cerro San Pedro, El Cerro Las Águilas y el Cerro La Capota, éste último localizado en jurisdicción de Jericó; por su importancia paisajística y por prestar servicios ambientales.



La localización geográfica de dichos elementos orográficos es la siguiente:

ELEMENTO OROGRAFICO	COORDENADAS	
	X	Y
Cerro La Piedra del Oso	802047,78	1139927,76
Cerro Mulatico	804706,28	1141077,21
Cerro La Primavera –La Capota	806985,29	1137318,69
Cerro Cristo rey	807248,25	1138976,74
Cerro María Auxiliadora	806057,27	1139333,34
Alto de las Cruces	806791,99	1137883,08
Cuchilla Morrón	801084,78	1144447,30
Alto Parnaso	805216,56	1140386,50
Morro San Pedro	806282,77	1138670,75
Peñas Blancas	807982,01	1138173,30
Morro Las Águilas	809233,58	1142054,34

Parágrafo. Con el fin de conservar y proteger todo tipo de elemento estructurante del sistema se deberá realizar un inventario de bosques en el municipio de Tarso.

SECCIÓN III DE LOS ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS

ARTÍCULO 25. DEFINICIÓN. Los ecosistemas estratégicos consisten en una porción geográfica, en la cual la oferta ambiental, natural o inducida por el hombre, genera un conjunto de bienes y servicios ambientales imprescindibles para la población que los define como tales.

ARTÍCULO 26. DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES NUBES – TROCHA – CAPOTA. Se considera como tal el Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables Nubes – Trocha – Capota adoptado según Acuerdo N° 372 de 2010 emitido por el Consejo Directivo de la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia - CORANTIOQUIA - el cual comprende parcialmente áreas del Municipio de Tarso, el cual ofrece importancia por la conservación de ecosistemas en el piso premontano, por el hecho de surtir acueductos urbanos y rurales así como las cualidades escénicas y paisajísticas.

En consonancia con el Acuerdo N° 372 de 2010 de CORANTIOQUIA se establece la siguiente zonificación con sus respectivas categorías y sus respectivas acciones, para el territorio de Tarso:

- **Zona especial de interés ambiental y paisajístico.** Se aplicarán acciones de conservación, para garantizar la intangibilidad y perturbación de los recursos naturales renovables.



Preservación: Las acciones de manejo dirigidas a la preservación, se aplicarán donde se encuentran los remanentes de vegetación nativa del DMI con mayor valor ecológico, menos alterados, sirven de hábitat de especies claves y posee recursos escénicos importantes. Se da especial interés al humedal de La Laguna La Cascada, por el recurso hídrico.

Recuperación para la preservación: Las acciones de manejo dirigidas a la recuperación para la preservación, se aplicaran a zonas que tienen cierto grado de intervención, pero aún tienen el potencial de avanzar hacia un estado similar o equivalente al original, como son los bosques fragmentados, arbustos y rastrojos y el humedal; por lo que deberán ser sometidas a tratamientos de restauración de ecosistemas previamente avalados por la Autoridad Ambiental Competente.

- **Zona de producción agroforestal sostenible.** Se aplicarán actividades de producción dirigidas a generar bienes y servicios para la sociedad.

Recuperación para la producción: Las acciones de manejo dirigidas a la recuperación para la producción, se implementaran con el fin de mitigar o disminuir los factores negativos relacionados con las prácticas inadecuadas que se realizan actualmente.

Preservación: Las acciones de manejo dirigidas a la preservación, se aplicarán donde se encuentran los remanentes de vegetación nativa del DMI con mayor valor ecológico, menos alterados, sirven de hábitat de especies claves y posee recursos escénicos importantes.

- **Zona de producción silvopastoril sostenible.** Se aplicarán acciones actividades de producción dirigidas a generar bienes y servicios para la sociedad.

Recuperación para la producción: Las acciones de manejo dirigidas a la recuperación para la producción, se implementaran con el fin de mitigar o disminuir los factores negativos relacionados con las prácticas inadecuadas que se realizan actualmente.

ARTÍCULO 27. EL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL DE LA LAGUNA LA CASCADA. El Plan de Manejo Ambiental de la Laguna La Cascada zonifica el suelo, siendo completamente compatible con la zonificación del DMI Trocha – Nubes - Capota. La cual ofrece importancia por la conservación de ecosistemas en el piso premontano, por el hecho de surtir acueductos urbanos y rurales así como las cualidades escénicas y paisajísticas.

- **Zona 1: espejo de agua:** Es el área donde se identifica claramente el nivel del agua y que es más o menos constante entre las épocas de lluvia y estiaje. A esta zona corresponde un área de 4.998 hectáreas. Usos permitidos: Enriquecimientos con especies nativas, reforestación protectora, investigación, recreación pasiva como es la observación paisajística, utilización de las infraestructuras tales como senderos, miradores, muelles alrededor de la Laguna, una vez estos estén construidos. Usos prohibidos: Actividades agropecuarias, construcciones, aprovechamientos de bosque y minería.
- **Zona 2: zona de recuperación del espejo de agua:** Hacen parte de esta zona, las fracciones de área circundantes a la Laguna, que se encuentran invadidas por vegetación conocida vulgarmente como buchón de agua y en algunos sectores por gramíneas. Estas zonas deben volver a su estado natural mediante la extracción manual de esta vegetación, con el fin de recuperar el espejo de agua original de la Laguna, el cual se puede apreciar en las fotografías aéreas de la Laguna tomadas en el año 2005. Una vez recuperada, ésta entrara a hacer parte de la zona uno o espejo de agua. A esta zona corresponde un área de 1,577 hectáreas. Usos permitidos: En esta zona solo se puede hacer



actividades de investigación científica y actividades que conduzcan a la recuperación del espejo de agua. Usos prohibidos: Desecación del humedal y actividades agropecuarias y de recreación como el baño, la pesca, botes y balsas.

- **Zona 3: ronda de protección:** Es el área que rodea el espejo de agua y que tiene como finalidad contribuir a la protección y regulación de la dinámica hídrica del cuerpo de agua. A esta zona corresponde un área de 3,427 hectáreas. Usos permitidos: Enriquecimientos con especies nativas, reforestación protectora, investigación, recreación pasiva como es la observación paisajística, utilización de las infraestructuras tales como senderos, miradores, muelles alrededor de la Laguna, una vez estos estén construidos. Usos prohibidos: Actividades agropecuarias, construcciones, aprovechamientos de bosque y minería.
- **Zona 4: zona de amortiguamiento con fines ecoturísticos:** Es un área alrededor de la anterior (ronda de protección) destinada para la conservación y protección del humedal, en la cual se puede hacer un sendero ecológico con el fin de realizar ecoturismo pasivo donde se puede disfrutar de las bellezas escénicas y paisajísticas, la observación de aves y mamíferos, el aullido de los monos y el canto de las aves, todo esto sin ocasionar daños al ecosistema asociado a la Laguna. A esta zona corresponde un área de 6.808. Usos permitidos: Protección, educación ambiental controlada, ecoturismo pasivo, investigación, construcciones ecoturísticas livianas como senderos de interpretación de la naturaleza y un mirador en la parte alta de la Laguna, obras de ornato y paisajismo, reforestación protectora y enriquecimientos con especies nativas. Usos prohibidos: Actividades agropecuarias, construcciones diferentes a las destinadas al ecoturismo, aprovechamientos de bosque y minería.
- **Zona 5: zona de protección – conservación:** Es el área existente aguas arriba del humedal, donde se encuentran las fuentes hídricas que alimentan constantemente a éste, que poseen fuertes pendientes y se encuentran con una cobertura vegetal de bosque secundario en estado sucesional avanzado. Esta zona tiene como propósito la conservación de la flora y la fauna asociada a la Laguna, la regulación del régimen hídrico de esta y la prestación de los servicios ambientales imputados a los bosques que allí se encuentran. A esta zona corresponde un área de 142,974 hectáreas. Usos permitidos: Protección e investigación. Usos prohibidos: Actividades agropecuarias, construcciones de cualquier tipo, aprovechamientos de bosque, minería y ecoturismo así sea pasivo.

Parágrafo: A continuación se describen las estrategias que se establecieron en el plan con el fin de incluirlas en la planificación y ordenamiento del municipio de Tarso, y de esta manera garantizar su recuperación, conservación y uso sostenible.

Estrategia 1: FOMENTO DE LA CULTURA AMBIENTAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

La línea programática que hace parte de esta estrategia es:

- Capacitación a los principales actores del territorio aledaño que compone el área del humedal de la Laguna La Cascada.

Proyecto: Curso de formación a guardahumedales

Objetivo general: Capacitar a los pobladores directos de la Laguna La Cascada para que se apropien del cuidado y conservación de los recursos naturales renovables que conforman todo el ecosistema del humedal.

Acciones: Talleres de capacitación



Metas: Establecimiento de control y autovigilancia por parte de los habitantes de la zona, disminuir el ingreso de extraños con fines negativos para caza de especies objeto de conservación, y tala de árboles indiscriminadamente.

Responsables: Municipio de Tarso, Corantioquia y Comunidad aledaña

Estrategia 2: MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA A PARTIR DE UNA PROPUESTA DE RECREACIÓN A TRAVÉS DEL ECOTURISMO.

Las líneas Programáticas que integran esta estrategia son:

- Infraestructura ecoturística
- Alternativas productivas
- Promoción y desarrollo

Proyecto: Curso de reciclaje a los habitantes de la vereda La Cascada y la Patudala

Objetivo general: Garantizar el buen manejo de los desechos sólidos por parte de los habitantes de la parte alta de los afluentes que conforman la cuenca hidrográfica de la quebrada Cruces que surte el espejo de agua de Laguna La Cascada.

Acciones: Talleres de capacitación.

Metas: Descontaminación del suelo causado por vertimiento de desechos sólidos y Proceso de sensibilización a la comunidad que habita la parte alta de la cuenca que conforma la quebrada Cruces.

Responsables: Municipio de Tarso, Corantioquia, Habitantes de la vereda La Cascada y de la hacienda La Suiza

Estrategia 3: MANEJO, RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS.

La presente estrategia contiene las siguientes líneas programáticas:

- Mantenimiento de la dinámica de los humedales.
- Calidad del agua
- Investigación.
- Manejo de los recursos forestales
- Manejo y recuperación del suelo
- Manejo y conservación de especies silvestres

Proyecto: Construcción de las infraestructuras ecoturísticas propuestas y diseñadas en el Plan de Desarrollo Ecoturístico y sus anexos.

Objetivo general: Proporcionar el desarrollo de la región a través de la promoción del sitio para disfrute del paisaje y del ecoturismo en general desde la comunidad local hasta de la comunidad internacional.

Acciones: Construcción de la infraestructura propuesta en los diseños que se deberán retomar del Plan de Desarrollo Ecoturístico de la Reserva Las Nubes, La Trocha y La Capota de Corantioquia.

Metas: Mejorar la calidad de vida e ingresos de la comunidad local del municipio de Tarso, Cumplir con lo estipulado en la constitución nacional de Colombia sobre derecho a disfrutar de un ambiente sano y a recrearse libremente, Cumplimiento de la Ley 300 de 1996 sobre ley de promoción y desarrollo de sitios con potencial de disfrute ecoturístico.



Responsables: Municipio de Tarso, Corantioquia, Propietarios de los terrenos aledaños a la Laguna La Cascada (hacienda La Suiza). Cotelco, Asociaciones operadoras de turismo en la región especialmente la Oficina de turismo de Jerico.

Estrategía: Mejoramiento de la calidad de vida a partir de una propuesta de recreación a través del ecoturismo.

Línea programática: promoción y desarrollo

Proyecto: Gestión para Cooperación Internacional y Gestión Nacional

Objetivo general: Propiciar los espacios de intercambio de la experiencia de elaboración del Plan de Manejo Ambiental del Humedal de la Laguna La Cascada, con el fin de lograr el apoyo de las diferentes instituciones tanto a nivel nacional como internacional para su conservación.

Acciones: Trámites administrativos ante el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y la Oficina de Ramsar en Suiza, con el fin de promover e incentivar a la comunidad nacional e internacional en la búsqueda de pequeñas subvenciones para la comunidad local del municipio de Tarso y regional del suroesteantioqueño.

Metas: Consecución de recursos para la generación de empleo y puesta en marcha de alternativas de desarrollo a la comunidad tarseña.

Responsables: Municipio de Tarso, Corantioquia, ONGs, Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Oficina de Ramsar.

Estrategía: Manejo, recuperación y conservación de ecosistemas

Línea programática: Manejo de los recursos forestales

Proyecto: Reforestación de las zonas de ronda del humedal.

Objetivo general: Recuperar y regular la cantidad de agua de la Laguna y garantizar el hábitat de avifauna.

Acciones: Reforestación de 4 hectáreas

Metas: Conservación del recurso agua, Generación de empleo a través de la reforestación con fines protectores, Establecimiento de bosques plantados en la parte baja de la quebrada Cruces principal afluente del espejo de agua del humedal La Laguna La Cascada, Manejo y conservación de especies silvestres que habitan en los árboles.

Responsables: Corantioquia, Propietarios de la Hacienda La Suiza, ONGs.

Estrategía: Manejo, recuperación y conservación de ecosistemas

Línea programática: investigación

Proyecto: Conservación y propagación de la especie de flora *Equisetum giganteum*

Objetivo general: Generar una solución inmediata para protección de la especie en vía de extinción *Equisetum giganteum*.



Acciones: Realización de un estudio a través de una universidad con carácter de investigación.

Metas: Buscar una utilidad en la protección de la especie Equisetum giganteum.

Responsables: Corantioquia, Universidades.

SECCIÓN IV DE LAS AMENAZAS Y RIESGOS

ARTÍCULO 28. Declárese que el estudio “ZONIFICACION DE LAS AMENAZAS PARA EL SUELO RURAL, AMENAZA Y RIESGOS DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL Y POTENCIAL MINERO DEL MUNICIPIO DE TARSO” de Rhenals (2001), consultado para la revisión del EOT vigente, se realizó con el perímetro municipal catastral mas no con la ordenanza numero 3 de 1936; por lo tanto el sector sureste del municipio de Tarso no cuenta con la información de amenazas y riesgos; por consiguiente es necesario en el corto plazo la actualización del estudio en donde el perímetro municipal sea el establecido por la Ordenanza No.3 “por la cual se crea el municipio de Tarso de marzo 23 de 1936:8 Art 1º- Créase el municipio de Tarso, compuesto de territorio de los municipios de Jericó y Pueblorrico, por los límites que a continuación se expresan: “de el “Alto de “Cruces” hasta buscar los nacimientos de la quebrada Cruces, (La Quiebra); ésta abajo, hasta su desemboque en la quebrada” Patudala”; esta abajo hasta el río Cauca; éste abajo, hasta donde le cae el río San Juan; éste arriba hasta donde le cae la quebrada “La Herradura”; éste arriba hasta su nacimiento en “el alto de la puerta”;de aquí, por una colina, hasta “el alto de Cardonita “Leona” y el río mulatos; “Leona” arriba, hasta su confluencia con la “Quebrada El Capote”; ésta, aguas arriba, hasta el salto llamado “El Cedrón”, y de aquí, en línea recta, hasta el Alto de Cruces”, primer Lindero”

ARTÍCULO 29. AMENAZA RURAL POR MOVIMIENTOS EN MASA. Las zonas de amenaza alta están representadas por la combinación de condiciones propicias para los movimientos en masa y la existencia de procesos importantes.

Se considera como componentes del sistema estructurante natural las áreas de amenaza alta descritas de la siguiente manera:

Las zonas de amenaza alta se distribuyen en la zona central del municipio a manera de “parches” o lunares donde se combinan las condiciones más propicias para que ocurran los movimientos en masa. Estas zonas se encuentran localizadas al sur de la vereda El Cedrón y La Arboleda, al NE de la vereda Mulatico, así también como la parte occidental de la vereda Patio Bonito, al Norte de la vereda La Germania y diversas zonas distribuidas en las veredas San Francisco, La Linda y Canaán. Estas zonas se caracterizan por presentar probabilidad alta a desarrollar movimientos en masa de baja magnitud pero alta intensidad debido a sus características de pendientes, litología y cobertura (usos del suelo).

En específico en la vereda la linda se reubicaran las 11 viviendas que se encuentran en riesgo, por el evento de desplazamiento o movimiento lento registrado en el sector; las viviendas están descritas en el numerar 3.7.1.1. Tabla 5 del documento técnico de formulación.

ARTÍCULO 30. AMENAZA POR INUNDACIONES Y FLUJOS TORRENCIALES. La amenaza por inundación en el municipio es baja, sin embargo, con la finalidad de garantizar la protección del recurso hídrico y minimizar la ocurrencia de eventos que pueda afectar a la población, se establecen como áreas de amenaza alta por la presencia de corrientes caracterizadas por un régimen torrencial los siguientes lugares:



- Desembocadura quebrada Las Cruces al río Cauca.
- Quebrada La Llana, a la altura de la hacienda La Soledad.
- Taponamiento del río Mulato.
- La parte baja del suelo urbano sobre las márgenes de la quebrada Sincelejo a la altura de la carrera 19.
- La parte oriental del suelo urbano la quebrada La Cristalina, en el barrio María Auxiliadora.

En específico en las 11 viviendas que se encuentran en riesgo en el área urbana del municipio de Tarso, por encontrarse en los retiros de las quebradas La Sincelejo y La Cristalina, las viviendas están descritas en el numerar 3.7.2.2. Tabla 6 del documento técnico de formulación.

ARTÍCULO 31. AMENAZA SISMICA. Para la construcción de edificaciones debe garantizarse que el suelo sea estable para lo cual siempre se exigirá la presentación del estudio de suelo que certifique tal situación. Todas las edificaciones deben estar alejadas de los cauces de los ríos. La vivienda debe construirse alejada de laderas de los cuales presenten condiciones de inestabilidad lo cual obligará a una protección del talud.

CAPÍTULO II DE LOS COMPONENTES ESTRUCTURANTES DEL ESPACIO PÚBLICO ARTIFICIAL

ARTÍCULO 32. CONCEPTO. Los elementos constitutivos del espacio público artificial, se denominan ordenadores artificiales o contruidos y se clasifican así. La delimitación de los componentes del sistema se muestran en el Mapa E.O.T _CG_002. Sistema Estructurante artificial.

- Corredores viales
- Centralidades y nodos de actividad.
- Plazas, parques y zonas verdes.
- Equipamientos y edificios públicos.
- El patrimonio Cultural

SECCIÓN I CORREDORES VIALES

ARTÍCULO 33. SISTEMA VIAL. Permite la conexión del municipio con su contexto regional y nacional y la interconexión entre las áreas urbana y rural y las diferentes zonas, barrios y sectores del municipio. Desde el punto de vista funcional, la red vial se jerarquiza para que cada nivel cumpla con unos propósitos específicos, y su denominación se hace de acuerdo con su funcionalidad y alcance en el ámbito territorial, independientemente de la competencia en cuanto a su ejecución y mantenimiento. Son estas entonces conexiones nacionales, regionales, urbanas y urbano – rurales.

ARTÍCULO 34. MOVILIDAD. La movilidad en el territorio se encuentra soportada a partir de dos sistemas complementarios e interdependientes: el sistema vial que establece la infraestructura física de soporte para la movilización de personas, bienes y servicios, y el sistema de transporte con sus componentes móviles representados en los diferentes medios de transporte y sus equipamientos complementarios.

ARTÍCULO 35. DE LA COMUNICACIÓN VIAL NACIONAL. Hace referencia a la comunicación vial terrestre que permite la integración del municipio con el resto del país. Estas conexiones son llamadas como vías arteriales o de primer orden por el Ministerio de Transporte, para el Municipio de Tarso dicha conexión se realiza a través de dos corredores unidos así:



Vía Peñalisa-Jamaica-Las Cruces. Vía localizada al nororiente del Municipio la cual hace parte del proyecto Autopistas de la Montaña y cruza tangencialmente el municipio bordeando el Río Cauca. Su importancia radica en la integración que hará entre el centro de Antioquia y el suroccidente colombiano, en especial el puerto de Buenaventura (Valle).

ARTÍCULO 36. DE LA COMUNICACIÓN VIAL REGIONAL. Estas conexiones son llamadas como vías de segundo orden por el Ministerio de Transporte (Ley 1228 de 2008) y por el Instituto Nacional de Vías (INVÍAS). Las vías de comunicación regional son las siguientes:

- Vía Tarso – Partidas Jericó – Jamaica.
- Partidas Jericó – Jericó.
- Vía Tarso – La Bodega – Peña Lisa.
- Vía Tarso – Pueblorrico.
- Vía La Bodega – Sinaí.

ARTÍCULO 37. DE LA COMUNICACIÓN VIAL URBANO – RURAL. Denominadas vías de tercer orden por el Ministerio de Transporte y por el Instituto Nacional de Vías (INVÍAS), o como carreteras Terciarias por la Ordenanza Departamental No 6 de 1992 denominadas de la siguiente manera:

- La Germania – La Linda.
- Alto de Morrón – La Ciénaga
San Fortunato – Chaguani.
- Tarso - Patio Bonito.
- Tarso – Mulatico.
- Tarso - La Linda.
- Tarso - El Cedrón.
- Tacamocho – Cajones - Planta de Tratamiento.
- Tarso - El Plan.

Parágrafo. Con el fin de de brindar mayor una correcta movilidad se deberán realizar estudios y diseños de corredores viales del orden secundario y terciario en el municipio de Tarso, mejoramiento de las vías de tercer orden, estudio de inventario de caminos rurales y mejoramiento de caminos veredales.

ARTÍCULO 38. FAJAS MÍNIMAS DE RETIRO OBLIGATORIO O ÁREAS DE EXCLUSIÓN, PARA LAS CARRETERAS DEL SISTEMA VIAL NACIONAL. Para las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras, se adopta lo establecido en la ley 1228 de 2008, tal como se cita a continuación:

- Para las vías primarias o de primer orden, se define un retiro de sesenta metros (60 m)
- Para las vías secundarias o de segundo orden el retiro será de cuarenta y cinco metros (45 m), y para las vías terciarias o de tercer orden será de treinta metros (30 m).

El retiro se tomará a partir del eje existente de vía a excepción de las vías en doble calzada de cualquier categoría el cual será mínimo de veinte (20) metros a lado y lado medidos a partir del eje de cada calzada exterior.



Parágrafo. En el evento de realizarse modificaciones a los trazados viales existentes y proyectados ya sea por iniciativa pública municipal, departamental o nacional; los retiros aplicables serán los resultantes de dichas variaciones, siempre y cuando se haya notificado en debida forma a la Secretaría de Planeación Municipal.

Podrán presentar propuestas de modificación, las personas naturales o jurídicas o las entidades públicas o privadas interesadas en proyectos de desarrollo; dichas propuestas con su debida sustentación técnica deberán ser presentadas a la Secretaría de Planeación, para el análisis respectivo.

ARTÍCULO 39. DE LAS CONEXIONES URBANAS. Se definen como ejes estructurantes del suelo urbano aquellos corredores viales que interconectan en sentido longitudinal y transversal el perímetro urbano, al cual se conectan las demás vías colectoras y de servicio de la localidad. Se consideran vías estructurantes urbanas las siguientes:

- Eje 1: Calle 20.
- Eje 2: Carrera 21.
- Eje 3: Carrera 20.

SECCIÓN II CENTRALIDADES Y NODOS DE ACTIVIDAD

ARTÍCULO 40. CONCEPTO. Las centralidades son los nodos de actividad principales de un territorio, que vincula puntos de encuentro, identidad, interacción, abastecimiento e intercambio ciudadano. Cumplen esta función porque concentran los espacios públicos, los equipamientos y los locales comerciales y de servicios que más demanda la comunidad del entorno, también se concentra en estos centros la vivienda, logrando densidades mayores que las del entorno en el suelo rural. Las centralidades urbanas y rurales, vinculadas eficientemente con transporte público de calidad, se convierten en los principales ordenadores del territorio, el Sistema de Centralidades, tanto urbano como rural, plantea un territorio en equilibrio dinámico ordenado a partir de una red de centros jerarquizados, conectados a través de los principales ejes de transporte urbano y de interconexión urbano – rural.

ARTÍCULO 41. DEL SISTEMA DE CENTRALIDADES: JERARQUÍA, COBERTURA Y LOCALIZACIÓN. Dependiendo de su cobertura, representatividad, importancia, uso y tipología de actividades aglutinadoras las centralidades se jerarquizan en primer y de segundo orden de la siguiente manera:

- Centralidad de 1^{er} Orden:
Centro urbano y la carrera 20 entre calles 17 y 21.
- Centralidades de 2^o Orden:
Fonda El Cedrón (Vereda El Cedrón), La Ciénaga (Vereda Morrón), Estadero Las Calsoncillas (Vereda Tacamocho), Estadero Caldea (Vereda Canaán), San Fortunato-La Bodega (Vereda Dolores). Partidas de Jamaica (Vereda Canaán), Partidas de Canaán (Vereda Canaán), Fonda Peñalisa (Vereda San Francisco) y Cauca Viejo (Vereda Canaán).

ARTÍCULO 42. CRITERIOS DE MANEJO E INTERVENCIONES EN EL SISTEMA DE CENTRALIDADES. En las centralidades se localizarán preferiblemente las plazas, parques, equipamientos y actividades comerciales y de servicio que sirven a la población del entorno, convirtiéndose en lugares óptimos como sitios de encuentro, abastecimiento y prestación de servicios a la población en general.



Las centralidades rurales se fortalecerán y consolidarán a partir de la dotación de espacios públicos y equipamientos, de la localización de usos comerciales, servicios, o de sedes comunitarias, que garanticen para las centralidades la suficiente vitalidad, diversidad de ofertas, acontecimientos y representatividad entre los habitantes. Toda centralidad o nodo de actividad debe recibir los proyectos de inversión y carácter público que puedan reforzar esta vocación y descentralizar el carácter de centro único del suelo urbano.

Se fortalecerán así mismo las centralidades, por medio de las intervenciones y mejoramiento de los espacios públicos existentes o a generar en ellas.

Las centralidades se dotarán adecuadamente de elementos complementarios de amoblamiento urbano, tales como bancas, paraderos, señalización, canecas, teléfonos públicos, arbolado urbano e iluminación.

Las centralidades tendrán una variada gama de actividades, acorde con lo dispuesto en la asignación de usos del suelo para el área de actividad múltiple en donde se localice, prevista en éste Acuerdo, tendrán al menos un equipamiento educativo con aula múltiple para las actividades comunitarias, un espacio para prestar el servicio de salud, un centro de acopio, el parque y un área libre para prácticas deportivas.

SECCIÓN III DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO: PLAZAS, PARQUES Y ZONAS VERDES

ARTÍCULO 43. ESPACIO PÚBLICO. CONCEPTO. Conforman este componente del sistema estructurante, las áreas de esparcimiento público y de encuentro: parques, plazas, plazoletas, espacios cívicos, zonas verdes y miradores; estas pueden ser de origen natural o artificial.

ARTÍCULO 44. COMPONENTES NATURALES DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL SUELO URBANO. Se consideran componentes naturales del espacio público urbano los retiros a corrientes de agua de las diferentes quebradas que pasan por el suelo urbano.

ARTÍCULO 45. COMPONENTES ARTIFICIALES DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL SUELO URBANO. Se consideran espacios públicos artificiales las áreas libres con mobiliario urbano accesible de manera libre por la población en general tanto existentes como proyectados.

Los espacios públicos artificiales existentes son: El parque Principal y el Parque Lineal de la Quebrada La Cristalina a la altura del barrio María Auxiliadora, La plazoleta denominada Casa de Piedra ó Parque El Triangulo: Sector diagonal a la casa de la cultura el cual servirá como sitio de encuentro y antesala ha dicho equipamiento.

Se determinan como espacios públicos proyectados los siguientes:

- Parque ecológico del Liceo: Localizado en la parte trasera del centro educativo lote que se caracteriza por su inestabilidad geológica el cual será recuperado y dotado para el disfrute de la población educativa y la comunidad en general.
- Se construirán parques y senderos ecológicos desde el casco urbano hasta el cerro María Auxiliadora, al cerro Cristo rey y al cerro Alto Parnaso con el fin de unir el espacio público natural con el casco urbano del municipio.
- Construcción de parques zonas verdes en la zona de expansión y en las zonas con tratamiento de desarrollo



ARTÍCULO 46. COMPONENTES ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS DEL ESPACIO PÚBLICO RURAL. Debido a la ausencia de espacios públicos artificiales en suelos rurales y a la inexistencia de centros poblados que ameriten su generación como sitios de encuentro a la población y aprovechando el potencial en espacio público natural de Tarso, los recursos producto del pago de obligaciones urbanísticas ya sea de procesos de urbanización, construcción o parcelación se dedicaran a la adquisición de suelo y configuración del espacio público natural.

ARTÍCULO 47. Auméntese el índice de espacio público efectivo en el municipio de Tarso de 0,94 m²/hab a 2,14 m²/hab; Se considera para ello los siguientes ítem:

- De los 58.000 m² correspondientes a expansión se destinaran el 5% a espacio público, es decir 2.900 m².
- De los 30.763 m² correspondientes a zonas con tratamiento de desarrollo se destinara el 5% a espacio público, es decir 1538,15 m²
- Se construirán parques y senderos ecológicos desde el casco urbano hasta el cerro María Auxiliadora, al cerro Cristo rey y al cerro Alto Parnaso con el fin de unir el espacio público natural con el casco urbano del municipio y ayudar al incremento del índice de espacio público existente; estos parque tendrán 5.500 m² de construcción.
- Construcción de 4000 m² , Parque ecológico denominado El Liceo.

SECCIÓN IV DE LOS EQUIPAMIENTOS Y EDIFICIOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 48. DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES. El Sistema de Equipamientos está conformado por las edificaciones que tienen como fin satisfacer las necesidades de la comunidad, por los efectos de su desarrollo y supervivencia y los que soportan el funcionamiento de la ciudad en su conjunto.

Son edificaciones o predios destinados a la prestación de diferentes servicios de orden social, asistencial, administrativo o de apoyo a la educación, la salud o al esparcimiento, públicos o privados, que son de uso común.

Aunque los equipamientos deben ser jerarquizados según su ámbito territorial en: nacional, regional o local, se establece que los equipamientos existentes en Tarso son de escala local; los servicios de ámbito regional o metropolitano son ofertados en otras localidades y en el Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

Se consideran como equipamientos municipales existentes los siguientes.

- **ASISTENCIA SOCIAL:** Asilo de Ancianos Corporación Edad Dorada Vereda La Germania
- **COMUNITARIOS, CULTURALES O DE CULTO:** Casa de la Cultura Ismael Gómez Ramírez y Parroquia San Pablo de Tarso.
- **ADMINISTRATIVO:** Palacio municipal, Cárcel Municipal, Estación Policía Nacional, Estación de Bomberos y Edificio de Juzgados Municipales.



- **EDUCACIÓN:** I.E José Prieto Arango – Primaria, I.E José Prieto Arango – Secundaria, E.R. Cascabel, E.R. San Francisco, E.R. Ismael Gómez Ramírez (La Herradura), E.R. El Plan, E.R. La Arboleda, E.R. Jesús Aníbal Gómez, E.R. San Fortunato, E.R. Teodosio Correa (Canaán), E.R. La Linda, E.R. Chaguaní, E.R. Mulatico, E.R. La Germania, E.R. Patio Bonito, E.R. El Morrón, E.R. Las Arepas, E.R. Jesús Aníbal Gómez (Tacamocho), E.R. La dolores (Vereda Patio Bonito)
- **SALUD:** E.S.E. Hospital San Pablo
- **DEPORTIVO O ESPARCIMIENTO:** **Placas polideportivas:** El Cedrón (2 placas), La Linda, Patio Bonito, San Francisco y Morrón. **Canchas de Fútbol:** El Cedrón, La Linda, La Arboleda, Germania, Patio Bonito, San Francisco. **Parques recreativos infantiles:** Localizados en las veredas La Arboleda, La Linda, Patio Bonito.
- **SANITARIOS:** Cementerio.

Parágrafo 1. Para el esparcimiento y el deporte se proyectan generación de placas polideportivas en las veredas: Canaán, Mulatico, Cascabel, La Herradura, El Plan, Tacamocho y Chaguaní, generación de Coliseo Cubierto Urbano y generación de Estadio de Fútbol.

Parágrafo 2. En el evento de realizarse proyectos para el mejoramiento adecuación, ampliación y dotación para el equipamiento y los edificios públicos, se deberán tener en cuenta los siguientes proyectos: Adecuación, ampliación y mejoramiento de establecimientos educativos rurales, Adecuación, ampliación y mejoramiento de establecimientos educativos urbanos, Dotación de equipamientos deportivos en los establecimientos educativos del municipio, Construcción, dotación y/o adecuación de escenarios deportivos, Ampliación y readecuación de la planta física de la E.S.E. Hospital San Pablo de Tarso, Adecuación, ampliación y mejoramiento de la alcaldía municipal y Fortalecimiento del equipamiento de seguridad.

SECCIÓN VI DEL PATRIMONIO CULTURAL

ARTÍCULO 49. CONCEPTO. El patrimonio cultural de que trata el Plan de Ordenamiento Territorial comprende aquellos elementos construidos, en su expresión arquitectónica, urbanística o paisajística, de significación especial para la colectividad.

ARTÍCULO 50. DE LOS COMPONENTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO. El patrimonio cultural del Municipio de Tarso lo integran los bienes de interés cultural, sean inmuebles, sectores, espacios públicos, sitios con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas localizados en el territorio municipal, declarados patrimonio por la Nación, el Municipio y las disposiciones posteriores derivadas del Plan Especial de Protección Patrimonial, según lo dispuesto en la Ley 397 de 1997.

ARTÍCULO 51. DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL MUNICIPIO. Se establecen como bienes de interés cultural del municipio los siguientes:

Listado de bienes de interés cultural inmuebles urbano:

- El templo de San Pablo.



- Casa de la cultura (ya declarado en el EOT 2000).
- Casa de la familia Uribe Toro.
- Casa Familia Villegas.
- Casa Familia Bustamante.
- Negocio de Margarita González.
- Casa de Darnover Ángel.
- Casa familia Arboleda.
- Casa Giraldo Hurtado.
- Cementerio (referencial)
- La Ceiba (Gustavo Botero) la esquina de la calle 17 con carrera 19A y su área de influencia la casa La Ceiba.
- La Casa de Ramón Gaviria carrera 21 con calle 16 esquina
- La casa de Doña Silvia (mamá de las mellizas) calle 19 entre carrera 20 y 21 costado norte.

Listado de bienes de interés cultural inmuebles rural:

- Hacienda La Germania, en la vereda La Germania.
- Hacienda La Fenicia, en la vereda Tacamocho.
- Hacienda La Linda, en la vereda La Linda.
- Hacienda Tacamocho, en la vereda Tacamocho.
- Hacienda Canaán, en la vereda Canaán.
- Hacienda El Paisaje, en la vereda Tacamocho.
- Hacienda Guayabal, en la vereda Mulatico.
- Hacienda La Fabiola, en la vereda Patio Bonito.
- Hacienda La Coqueta, en la vereda El Cedrón.
- Hacienda El Cedrón, en la vereda El Cedrón.

Espacios y recorridos patrimoniales:

- Camino antiguo entre Tarso y la estación Tarso en el Cauca.
- Camino antiguo entre Tarso y Pueblo Rico.
- Camino antiguo entre La Germania y Jericó.
- Ruta de los Guayacanes.

Monumentos y esculturas:

- Monumento a Simón Bolívar parque.
- Monumento a Jesús Aníbal Gómez al frente de la iglesia.
- Monumento a María Auxiliadora morro.
- Monumento a San Francisco de Asís en las mellizas vía pavimentada a 3 km vía a Jericó.
- Monumento a Cristo Rey morro Cristo Rey.



ARTÍCULO 52. DE LA RESPONSABILIDAD EN LA PROTECCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL. En los inmuebles inventariados como de valor patrimonial es necesario garantizar su conservación y protección. Los deberes que se derivan de la atención a estos fines corresponden a la Administración Municipal y a los respectivos propietarios. La primera será la encargada de identificarlos, catalogarlos y normatizarlos; los segundos serán responsables de garantizar sus buenas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y realizar las obras de mantenimiento y estructurales que se requieran en ellos.

Sin perjuicio de las sanciones normativas existentes, quienes demuelan inmuebles de conservación, realicen intervenciones sobre los mismos sin la respectiva licencia, destruyan o alteren elementos del espacio público, deberán restituir los elementos alterados de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.

CAPITULO III DE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 53. DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Constituido por todas aquellas infraestructuras o componentes aislados, que conformando redes o independientemente sirven para dotar con las diferentes modalidades de servicios públicos a todos los desarrollos ubicados en las diferentes clases y tipologías de suelos y de usos del suelo.

ARTÍCULO 54. DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS. Los estándares de calidad y las especificaciones técnicas aplicables serán los establecidos por las disposiciones de carácter nacional vigentes y por las normas específicas establecidas por las entidades pertinentes.

ARTÍCULO 55. ACUEDUCTO. Conformada por las captaciones, las redes matrices y planta de potabilización de agua.

Parágrafo 1. Para garantizar el abastecimiento de la comunicada del área urbana se deberá continuar con los proyectos Compra de tierras en la cuenca la Capota y aislamiento y reforestación de la cuenca la Capota.

Parágrafo 2. Con el fin de contar con reservas de agua para el municipio de Tarso se deberá realizar estudios y/o actualizaciones en el corto y mediano plazo y así identificar otras fuente hídricas que puedan abastecer el acueducto municipal.

ARTÍCULO 56. DE LA ADQUISICIÓN DE ÁREAS PARA ACUEDUCTOS MUNICIPALES O VEREDALES. De conformidad con la Ley 99 de 1993, artículos 108° y 111°, lo establecido en la Ley 373 de 1997 sobre el uso eficiente y ahorro del agua, artículos 2° y 16°, se debe proceder a la adquisición de las áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hidrológicos que surten el acueducto municipal y acueductos veredales, en especial el Cerro La Primavera y el área aferente a la Quebrada La Capota en el Municipio de Jericó desde la divisoria de aguas hasta la boca toma del acueducto.



Las siguientes son las fuentes de agua de importancia hídrica para el abastecimiento de acueductos veredales:

Nombre de la fuente	Vereda
La cristalina	La Germania
Primavera	La Germania
Pan Coger	La Arboleda
El balcón	La Arboleda
El Sol	El Cedrón
La Galilea	Tacamocho
La Llana	Tacamocho
La Sincelejo	Tacamocho
Damasco	Tacamocho
Caracol	Tacamocho
El Pinar	Tacamocho
La polvosa	Tacamocho
La Rafaela	Tacamocho
Nacimiento de Patio Bonito	Patio Bonito
La Patudala	Canaán
Monte Feo	Canaán
La Táparo	Canaán
La Gabriela	Canaán
La Pópala	Canaán
Termales	Canaán
Las Cruces	Canaán
Cañada Volcán	Canaán
Cañada Nariño	Canaán
Cañada el Líbano	Canaán

Nombre de la fuente	Vereda
El Indio	Canaán
Santa Ana	Canaán
El Limbo	La Herradura
Pitora	La Herradura
Maracaibo	La Herradura
Cañada Honda	La Herradura
Cañada El rincón	La Herradura
La Herradura	La Herradura
Cañada San Juan	San Francisco
Cañada saladito	San Francisco
Cañada Hoyo de Barro	San Francisco
La Corneta	Cascabel
Cañada Holguín	Cascabel
Cañada Cascabel	Cascabel
La Dolores	La Dolores
Campo Alegre	Chaguani
Pavas	Chaguani
Nacimiento Mulatico	Mulatico
El Plan	El Plan
Morrón	Morrón
La Sucia	La Linda
El Bosque	Mulato
Mulatico	Mulato

Los demás nacimientos de quebradas, así no surtan acueductos, podrán ser adquiridos previo estudio y aprobación de la autoridad competente, de acuerdo con las prioridades determinadas por la Administración.

Programa de protección y aislamiento de bocatomas de acueductos veredales

Parágrafo 2. Para garantizar la cobertura en el área rural en acueducto y alcantarillado se deberá realizar la actualización de la cobertura de acueducto y alcantarillado en zona rural del municipio (La información con que se cuenta no es exacta en estos dos servicios en el área rural, se hace necesario contar con información actualizada que permita cuantificar el tamaño del faltante al respecto para poder definir las necesidades numéricas de estos), además de realizar proyectos de aislamiento y reforestación de microcuencas (Es importante anotar acá que dada la dispersión de la vivienda rural del municipio y a que en su mayoría hace uso del agua en forma individual ante la escasa cobertura del servicio de acueducto toda fuente de agua del municipio es importante para este manejo).

ARTÍCULO 57. ALCANTARILLADO. Conformado por las redes matrices de conducción de alcantarillado y la planta de tratamientos de aguas residuales.



Parágrafo 1. Para el municipio de Tarso en su área urbana se deberá ampliar la cobertura al 100%, en cuanto al tratamiento de las aguas residuales en los sectores La Cancha (23 viviendas) y en el sector San Martín (28 viviendas).

Parágrafo 2. Se deberá velar por la conservación y protección de los recursos suelo y agua, para lo cual se realizarán los proyectos: actualización de la cobertura de tratamiento de las aguas residuales domésticas en la zona rural del municipio, instalación de sistemas de tratamiento de aguas residuales, programas de estímulo a la conformación de grupos ecológicos.

ARTÍCULO 58. ENERGÍA ELÉCTRICA. La infraestructura principal de energía eléctrica está conformada por las redes primarias, así como por el potencial para el desarrollo de proyectos hidroeléctricos en el Río Mulatos.

ARTÍCULO 59. ÁREAS PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES REFERIDAS AL MANEJO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS O LÍQUIDOS. Las áreas dispuestas para el manejo, tratamiento y disposición de residuos está conformada por la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, el Relleno Sanitario, la Planta de compostaje - proyectada y Escombrera Municipal - proyectada.

Se establece para la ubicación de la compostera el área anexa al relleno sanitario Guayacanes, ubicado en la vereda Canaán a 3 kilómetros de la cabecera municipal, cuenta con Licencia Ambiental número 130CA-11046662 del 7 de abril de 2011.

Parágrafo 1. Posterior a la construcción de la segunda etapa del relleno sanitario Guayacanes ubicado en la vereda Canaán a 3 kilómetros de la cabecera municipal y con Licencia Ambiental número 130CA-11046662 del 7 de abril de 2011, se deberá dar un adecuado manejo y una excelente operación.

Parágrafo 2. Como plan de contingencia se podrán tener en cuenta las alternativas que aplican a la fecha, presentadas en el Plan de Gestión Integral de residuos Sólidos, Alternativa 3. "Prestación del servicio de aseo, con una cobertura del 100%, con una disposición final del 100% de los residuos recolectados, en un lote nuevo, ubicado entre las veredas de Tacamocho y el Plan del Municipio de Tarso, extensión de 5 Hectáreas, distante 4.5km de la zona urbana, terreno suministrado al Municipio en calidad de venta" y Alternativa 4. "Prestación del servicio de aseo, con una cobertura del 100%, con una disposición final del 100% de los residuos recolectados, en el actual relleno del Municipio de Pueblo extensión de 4.5 Hectáreas, distante 18km de la zona urbana del Municipio de Tarso, relleno que pudiera ser ampliada su capacidad de disposición, donde los gastos serían asumidos por ambos Municipios".

Parágrafo 3. La Parroquia San Pablo deberá adelantar las acciones necesarias establecidas en la Resolución 5194 de 2010 del Ministerio de Protección Social, por la cual se reglamenta la prestación de los servicios de cementerios, inhumación, exhumación y cremación de cadáveres, teniendo en cuenta las medidas de mitigación y manejo.

Parágrafo 4. Como sitio de contingencia para la disposición final de residuos sólidos en la actualización del PGIRS se debe evaluar el sitio descrito en el PGIRS actual "lote nuevo, ubicado entre las veredas de Tacamocho y el Plan del Municipio de Tarso" extensión de 5 Hectáreas, distante 4.5km de la zona urbana, terreno suministrado al Municipio en calidad de venta".

ARTÍCULO 60. LOCALIZACIÓN DE SITIOS PARA DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS. Se establecen los siguientes lugares como permitidos para la disposición de escombros:



Sitio 1:

Propietario: Botero González Gloria Isabel
Vereda: Tacamocho
Nombre del predio: La Ceiba
Numero del predio: 37
Matricula catastral: 014-0010195
Coordenada X: 806.653,47
Coordenada Y: 1.140.201, 57

Sitio 2:

Propietario: Botero Palacio Darancy
Vereda: Tacamocho
Numero del predio: 71
Matricula catastral: 014-0013372
Coordenada X: 805.703,60
Coordenada Y: 1.139.678,02

ARTÍCULO 61. CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN Y ACEDUCACIÓN DE SITIOS PARA LA ESCOMBRERA. Para la adecuación de los sitios para escombrera se deben tener los siguientes criterios técnicos en cada una de las fases, incluyendo los criterios de selección en caso de necesitarse un nuevo sitio.

Criterios de selección:

Factores técnicos: evaluar la presencia de procesos erosivos activos e inactivos, pendientes y confinamiento, Propiedades mecánicas del suelo, microzonificación sísmica, retiros a infraestructura y potencial minero,

Factores Ambientales: considerar retiros a fuentes de agua, compatibilidad del proyecto con los usos del suelo, paisaje y cobertura vegetal,

Factores Sociales: considerar aspectos como retiros a centros poblados y a viviendas aisladas, alternativas de acceso, capacidad de tránsito vehicular y espacio Publio y

Factores Económicos: se deberán tener en cuenta las siguientes variables, valor de la tierra, viviendas cercanas al proyecto, costos de obra de adecuación, distancia de acarreo, volumen de producción de escombros y vida útil del proyecto.

Medidas ambientales: el plan que cada dueño del predio debe diseñar contendrá medidas que prevengan, mitiguen, corrijan o compensen los impactos o afectaciones generados, en cada una de las etapas:

Etapas preliminar: se debe adecuar el terreno realizando las siguientes actividades, cercos vivos, descapote, obras de drenaje, disipadores de energía, instalación de lavallantas, tanque sedimentador, estructuras de contención y acceso vehicular.

Etapas de operación: en esta etapa se deberán realizar las siguientes actividades, selección del material, conformación de taludes, compactación, sistema de drenaje, humectación, mantenimiento y actividades prohibidas.

Etapas de cierre y adecuación final: en esta etapa se concluyen todas las actividades de disposición de escombros y se continúa con la recuperación del lugar para la conformación de un uso futuro y se deberán realizar las siguientes actividades, conformación final, revegetalización, usos posteriores, los cuales serán definidos según el permiso que otorgue la secretaria de planeación.

ARTÍCULO 62. ACCIONES DE MANEJO DE LOS RECURSOS HÍDRICOS. Para solucionar el deterioro de los recursos hídricos a causa de la mala disposición de los residuos sólidos se continuará con la implementación de campañas educativas acompañadas de inversión física tal como ubicación de puntos ecológicos en las de fácil acceso, además de de ampliar la recolección de los residuos sólidos.

Corresponde a corto y mediano plazo establecer programa de manejo de residuos sólidos en la zona rural, programas de reciclaje y capacitación en el manejo de este material, además de la normativa ambiental conducente a frenar el deterioro de los recursos hídricos y edáficos del municipio, La legislación ambiental contempla prohibiciones y sanciones a quienes recurran a contaminar los recursos hídricos por vertimientos,



el **Decreto 1541 de 1978, en su capítulo I, artículo 238, numeral 1**, estipula al respecto, que se prohíbe “Incorporar o introducir a las aguas o sus cauces cuerpos o sustancias sólidas, líquidas o gaseosas, o formas de energía en cantidades, concentraciones o niveles capaces de interferir con el bienestar o salud de las personas, atentar contra la flora y la fauna y demás recursos relacionados con el recurso hídrico”.

CAPÍTULO IV DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 63. CONCEPTO. El suelo del territorio municipal se clasifica en suelo urbano, suelo rural y suelo de expansión urbana. Al interior del suelo rural podrá establecerse la categoría del suelo suburbano, y en todas las clases de suelo el de protección. La clasificación anterior se realizará acorde con las clases de suelo definidas por la Ley 388 de 1997 y se delimitan en el plano de Clasificación del Suelo.

SECCION I DEL SUELO URBANO

ARTÍCULO 64. SUELO URBANO. Comprende las áreas cuya aptitud y destinación dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial, le corresponden al uso urbano, caracterizada por una concentración de densidades habitacionales, con infraestructura vial, cobertura de servicios público, posibilitándose su urbanización y edificación. 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.

ARTÍCULO 65. PERÍMETRO URBANO. La delimitación del perímetro urbano se establece según las siguientes coordenadas geográficas, dichos puntos de control se espacializan el mapa EOT_CU_005.

PUNTO	COORDENADAS	
	X	Y
P85	806504,51	1139916,29
P84	806516,04	1139928,98
P83	806518,67	1139938,14
P86	806484,84	1139925,59
P87	806477,52	1139927,33
P88	806490,69	1139979,01
P89	806493,38	1139995,11
P90	806496,52	1140019,55
P91	806503,10	1140070,64
P92	806506,24	1140120,92
P82	806523,21	1139953,99
P81	806524,48	1139969,98
P80	806525,59	1139984,00
P79	806531,30	1139996,24

PUNTO	COORDENADAS	
	X	Y
P77	806551,96	1140040,61
P78	806537,94	1140010,50
P75	806573,34	1140086,48
P76	806560,81	1140059,59
P74	806583,81	1140108,96
P73	806585,86	1140119,98
P72	806588,95	1140136,64
P71	806588,04	1140158,22
P70	806587,12	1140180,11
P69	806612,54	1140198,24
P68	806620,53	1140198,93
P67	806624,42	1140212,80
P66	806619,92	1140214,06
P65	806627,83	1140228,34
P64	806628,19	1140238,24



PUNTO	COORDENADAS	
	X	Y
P63	806641,44	1140228,05
P62	806659,95	1140226,43
P61	806677,03	1140240,57
P93	806508,67	1140161,55
P94	806510,38	1140190,03
P95	806511,44	1140207,80
P96	806504,72	1140210,33
P97	806509,99	1140230,26
P98	806496,57	1140231,22
P99	806481,71	1140242,70
P100	806463,75	1140275,58
P101	806481,24	1140309,01
P60	806674,01	1140311,60
P59	806693,40	1140351,71
P58	806693,37	1140385,79
P57	806684,07	1140436,83
P56	806683,47	1140475,03
P55	806744,92	1140462,63
P54	806750,22	1140482,51
P102	806482,46	1140332,67
P103	806524,25	1140397,90
P104	806404,61	1140377,37
P105	806348,34	1140375,23
P106	806357,72	1140427,22
P52	806849,42	1140494,06
P51	806871,71	1140522,75
P53	806792,10	1140481,82
P50	806912,12	1140451,73
P39	806914,37	1140548,32
P107	806264,29	1140518,45
P108	806267,07	1140546,56
P49	807006,69	1140495,93
P48	807081,98	1140500,27
P47	807074,11	1140510,17
P46	807075,82	1140557,37
P45	807092,32	1140582,88
P44	807086,73	1140608,88
P43	807072,02	1140620,77

PUNTO	COORDENADAS	
	X	Y
P42	807051,44	1140619,88
P41	807019,48	1140606,36
P40	806971,56	1140565,13
P38	806906,09	1140577,00
P37	806896,39	1140590,02
P36	806908,98	1140595,75
P35	806909,99	1140600,91
P34	806880,71	1140597,57
P33	806874,93	1140601,87
P32	806878,07	1140611,52
P31	806866,62	1140616,78
P30	806868,38	1140630,89
P29	806884,77	1140626,54
P28	806891,06	1140631,92
P27	806892,29	1140638,64
P26	806878,15	1140660,26
P25	806884,54	1140667,41
P24	806897,38	1140673,95
P23	806926,41	1140686,97
P22	806933,85	1140696,88
P21	806986,31	1140733,76
P20	806999,76	1140776,88
P19	806951,26	1140789,25
P18	806946,01	1140771,67
P17	806913,56	1140781,36
P16	806933,32	1140840,53
P15	806945,75	1140878,59
P14	806934,18	1140907,89
P13	806911,75	1140939,81
P12	806819,20	1140990,94
P11	806840,14	1141055,84
P10	806879,15	1141046,79
P9	806936,70	1141263,47
P8	806893,59	1141246,45
P7	806888,44	1141227,75
P6	806860,91	1141207,42
P5	806844,52	1141174,51
P3	806783,27	1141162,37



PUNTO	COORDENADAS	
	X	Y
P4	806818,65	1141151,18
P2	806795,89	1141188,88
P1	806718,72	1141213,07
P129	806718,03	1141102,87
P128	806698,07	1141040,68
P127	806695,90	1141005,88
P126	806708,84	1140985,36
P125	806692,35	1140976,77
P124	806658,38	1140927,00
P123	806670,18	1140851,14
P122	806685,36	1140823,27
P121	806637,79	1140783,67
P120	806629,36	1140760,28

PUNTO	COORDENADAS	
	X	Y
P119	806638,17	1140735,72
P118	806623,81	1140673,84
P117	806606,51	1140669,31
P116	806599,67	1140643,85
P115	806541,50	1140665,10
P114	806363,79	1140699,55
P113	806294,00	1140705,59
P112	806249,24	1140676,80
P111	806209,08	1140616,93
P110	806154,36	1140552,33
P109	806154,37	1140538,72

SECCION II SUELO DE EXPANSIÓN

ARTÍCULO 66. 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 Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 67. PERÍMETRO DEL SUELO DE EXPANSIÓN. La determinación de este suelo se ajusta a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Se proyectan dos polígonos de expansión delimitados de la siguiente manera:

Polígono de expansión 1. Sector San Pablo:

Inicia en el norte en el punto P1 ubicado 40 metros al sur del costado sur de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR, se dirige en dirección oriental hasta encontrar el punto P2, toma dirección sur hasta encontrar la calle 24, punto P3; sigue su recorrido por esta calle por los puntos P4, P5, P6, P7, hasta P8; Toma dirección hacia el norte hasta el punto P9; gira hacia el oriente pasando por el punto P10 y gira hacia el norte hasta encontrar el punto de inicio P1. Con un área total de 1,7 ha.



PUNTO	COORDENADAS		NOMBRE
	X	Y	
P1	806900,29	1141126,36	San Pablo
P2	806972,39	1141115,78	San Pablo
P3	806934,18	1140907,89	San Pablo
P4	806911,75	1140939,81	San Pablo
P5	806893,07	1140952,03	San Pablo
P6	806863,60	1140965,24	San Pablo
P7	806831,36	1140984,51	San Pablo
P8	806819,20	1140990,94	San Pablo
P9	806840,14	1141055,84	San Pablo
P10	806879,15	1141046,79	San Pablo

Polígono de expansión 2. Sector Guayabal:

Inicia en el punto P11 ubicado sobre la calle 21 y la quebrada La Sincelejo; se dirige en sentido sur sobre los puntos P12, P13, P14 aguas arriba de la misma quebrada; gira en sentido suroccidente hasta el punto P16 sobre la calle 19; gira en sentido occidental hasta el punto P19 sobre la misma calle; gira hacia el norte hasta el punto P20 y gira en sentido occidental hasta encontrarse de nuevo con el punto inicial P11. Con un área total de 4,1 ha.

PUNTO	COORDENADAS		NOMBRE
	X	Y	
P12	806629,36	1140760,28	Guayabal
P13	806638,17	1140735,72	Guayabal
P14	806623,81	1140673,84	Guayabal
P15	806606,51	1140669,31	Guayabal
P16	806599,67	1140643,85	Guayabal
P17	806363,79	1140699,55	Guayabal
P18	806294,00	1140705,59	Guayabal
P19	806252,80	1140684,05	Guayabal
P20	806305,65	1140859,65	Guayabal

Parágrafo. Las áreas que tengan identificado tratamiento de desarrollo, deberán tener Plan parcial aprobado, previa la ejecución de las actividades urbanísticas; este se realizará por cada polígono de expansión.

SECCIÓN III SUELO RURAL

ARTÍCULO 68. DEL SUELO RURAL. Lo constituyen los demás suelos diferentes al suelo urbano o de expansión urbana los cuales no son aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, campestres, de explotación de recursos naturales y



actividades análogas. En el Municipio de Tarso el suelo rural, está determinado por los límites del municipio con sus vecinos del Suroeste, es decir Salgar al Noroccidente, conectados por el río San Juan, al Nororiente con Venecia y Fredonia, conectados a través del río Cauca, por el Suroriente con Jericó, y por el suroccidente con Pueblorrico. En aplicación del artículo 5 del Decreto 3600 del 2007, hacen parte del suelo rural las áreas de desarrollo restringido como los suelos suburbano, los centros poblados, las parcelaciones de vivienda campestre y la áreas para la localización para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.

ARTÍCULO 69. SUELO DE DESARROLLO RESTRINGIDO. Esta categoría de suelo se localiza dentro del suelo rural. Se caracteriza porque en él se da la mezcla de usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad. Estas áreas pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios. En ellas se encuentran las zonas destinadas a la parcelación de vivienda campestre y las áreas de corredores suburbanos.

ARTÍCULO 70. DELIMITACIÓN DE SUELOS SUBURBANOS DE PARCELACIÓN PARA VIVIENDAS CAMPESTRES; estos suelos están conformados por dos polígonos de la siguiente manera:

Polígono 1: Constituido por fracciones de las veredas San Francisco, Mulatico, Tacamocho, Patio Bonito, la Linda y Canaán con una extensión aproximada de 1590,40 Hectáreas.

Nombre	No.	COORDENADAS	
		X	Y
Polígono 1	1	805.893,07	1147283,46
Polígono 1	2	805.710,04	1147401,80
Polígono 1	3	803.839,17	1148460,45
Polígono 1	4	803.350,49	1148567,37
Polígono 1	5	802.756,62	1148261,92
Polígono 1	6	802.712,08	1148138,35
Polígono 1	7	802.497,93	1148085,58
Polígono 1	8	802.264,09	1147926,17
Polígono 1	9	802.157,37	1147375,64
Polígono 1	10	802.287,36	1147018,08
Polígono 1	11	802.133,26	1146825,10
Polígono 1	12	802.138,19	1146386,85
Polígono 1	13	802.290,28	1146250,84

Nombre	No.	COORDENADAS	
		X	Y
Polígono 1	14	802.644,59	1146358,82
Polígono 1	15	803.103,66	1146663,77
Polígono 1	16	803.197,57	1146639,75
Polígono 1	17	803.324,90	1146326,96
Polígono 1	18	803.704,88	1146209,27
Polígono 1	19	804.101,24	1146448,02
Polígono 1	20	804.160,25	1146669,32
Polígono 1	21	804.372,49	1146716,35
Polígono 1	22	804.457,90	1146475,00
Polígono 1	23	804.785,98	1146332,76
Polígono 1	24	805.014,21	1145971,27
Polígono 1	25	805.223,93	1145820,84
Polígono 1	26	805.329,32	1145796,69
Polígono 1	27	805.329,32	1145641,88



Nombre	No.	COORDENADAS	
		X	Y
		805.516,83	
Poligono 1	28	805.549,74	1145377,29
Poligono 1	29	805.729,67	1145300,42
Poligono 1	30	805.881,06	1145285,40
Poligono 1	31	806.079,94	1144807,50
Poligono 1	32	806.326,74	1144637,63
Poligono 1	33	806.213,32	1144549,43
Poligono 1	34	806.346,08	1144127,23
Poligono 1	35	806.322,04	1143815,57
Poligono 1	36	806.461,36	1143533,23
Poligono 1	37	806.538,56	1143523,51
Poligono 1	38	806.499,97	1143443,26
Poligono 1	39	806.718,58	1143376,18
Poligono 1	40	806.649,60	1143076,27
Poligono 1	41	806.711,86	1143098,48
Poligono 1	42	806.854,87	1142881,22
Poligono 1	43	807.024,40	1142724,61
Poligono 1	44	807.039,86	1142588,78
Poligono 1	45	807.088,17	1142475,51
Poligono 1	46	807.280,59	1142208,94
Poligono 1	47	807.167,52	1142055,96
Poligono 1	48	806.987,87	1142022,31
Poligono 1	49	806.755,92	1142101,37
Poligono 1	50	806.600,11	1142095,85

Nombre	No.	COORDENADAS	
		X	Y
Poligono 1	51	806.479,85	1141961,37
Poligono 1	52	806.268,40	1141864,35
Poligono 1	53	806.276,29	1141761,62
Poligono 1	54	806.058,98	1141625,60
Poligono 1	55	806.032,59	1141694,26
Poligono 1	56	805.855,29	1141617,05
Poligono 1	57	805.828,99	1141467,30
Poligono 1	58	805.783,31	1141372,01
Poligono 1	59	805.873,06	1141183,79
Poligono 1	60	805.814,77	1141015,38
Poligono 1	61	805.905,32	1140790,67
Poligono 1	62	805.845,93	1140686,43
Poligono 1	63	805.995,75	1140688,65
Poligono 1	64	806.005,90	1140557,22
Poligono 1	65	805.991,13	1140228,48
Poligono 1	66	805.942,82	1140328,59
Poligono 1	67	805.730,95	1140288,40
Poligono 1	68	805.545,65	1140030,16
Poligono 1	69	805.490,85	1139920,13
Poligono 1	70	805.390,30	1139544,17
Poligono 1	71	805.399,53	1139408,82
Poligono 1	72	805.148,73	1139261,67
Poligono 1	73	805.094,27	1139101,18
Poligono 1	74	805.191,83	1139019,64



Nombre	No.	COORDENADAS	
		X	Y
Poligono 1	75	805.148,92	1138460,82
Poligono 1	76	805.305,24	1138358,70
Poligono 1	77	805.577,23	1138107,50
Poligono 1	78	805.804,70	1138097,42
Poligono 1	79	805.950,94	1138019,32
Poligono 1	80	806.156,56	1137962,74
Poligono 1	81	806.362,16	1138220,82
Poligono 1	82	806.444,19	1138351,24
Poligono 1	83	806.061,59	1138711,37
Poligono 1	84	806.033,16	1138969,15
Poligono 1	85	805.857,13	1139240,32
Poligono 1	86	805.736,98	1139369,00
Poligono 1	87	805.913,03	1139298,42
Poligono 1	88	806.001,14	1139535,80
Poligono 1	89	806.071,70	1139565,90
Poligono 1	90	806.207,12	1139603,71
Poligono 1	91	806.266,43	1139766,48
Poligono 1	92	806.309,55	1139875,57
Poligono 1	93	806.386,45	1139780,84
Poligono 1	94	806.547,95	1140124,03
Poligono 1	95	806.491,03	1140234,47
Poligono 1	96	806.520,57	1140387,87
Poligono 1	97	806.372,02	1140376,29
Poligono 1	98	806.267,07	1140546,56

Nombre	No.	COORDENADAS	
		X	Y
Poligono 1	99	806.139,23	1140601,98
Poligono 1	100	806.181,19	1140680,88
Poligono 1	101	806.254,45	1140791,75
Poligono 1	102	806.211,80	1140872,45
Poligono 1	103	806.311,61	1140953,10
Poligono 1	104	806.279,01	1141109,82
Poligono 1	105	806.201,97	1141140,62
Poligono 1	106	806.180,09	1141236,32
Poligono 1	107	806.238,37	1141228,97
Poligono 1	108	806.285,65	1141219,09
Poligono 1	109	806.541,33	1141102,89
Poligono 1	110	806.553,52	1141035,63
Poligono 1	111	806.665,79	1141013,47
Poligono 1	112	806.708,78	1140985,44
Poligono 1	113	806.726,24	1141231,99
Poligono 1	114	806.741,49	1141269,20
Poligono 1	115	806.711,62	1141338,25
Poligono 1	116	806.738,14	1141396,75
Poligono 1	117	806.964,45	1141359,34
Poligono 1	118	806.900,29	1141126,36
Poligono 1	119	806.972,39	1141115,78
Poligono 1	120	806.923,97	1140797,78
Poligono 1	121	806.993,64	1140756,97
Poligono 1	122	806.897,44	1140674,01



Nombre	No.	COORDENADAS	
		X	Y
Poligono 1	123	806.914,37	1140548,32
Poligono 1	124	807.086,73	1140608,88
Poligono 1	125	807.255,53	1140623,71
Poligono 1	126	807.380,40	1140901,03
Poligono 1	127	807.479,50	1140847,60
Poligono 1	128	807.635,72	1140833,86
Poligono 1	129	807.851,59	1140691,64
Poligono 1	130	807.979,74	1140765,30
Poligono 1	131	808.131,31	1140720,66
Poligono 1	132	808.179,09	1140656,16
Poligono 1	133	808.103,44	1140515,64
Poligono 1	134	808.201,51	1140433,52
Poligono 1	135	808.448,58	1140322,24
Poligono 1	136	808.528,58	1140655,59
Poligono 1	137	808.609,73	1140736,45
Poligono 1	138	808.619,43	1140874,13
Poligono 1	139	808.547,91	1141047,28
Poligono 1	140	808.656,40	1141240,14
Poligono 1	141	808.863,65	1141160,66
Poligono 1	142	808.885,31	1141542,49
Poligono 1	143	808.768,56	1141643,65
Poligono 1	144	808.762,32	1141715,07
Poligono 1	145	808.694,84	1141767,70
Poligono 1	146	808.679,38	1142046,58

Nombre	No.	COORDENADAS	
		X	Y
Poligono 1	147	808.602,04	1142181,69
Poligono 1	148	808.605,21	1142471,32
Poligono 1	149	808.849,15	1142741,99
Poligono 1	150	808.700,28	1142874,25
Poligono 1	151	808.728,91	1143012,75
Poligono 1	152	808.534,14	1143136,23
Poligono 1	153	808.105,50	1142958,25
Poligono 1	154	808.102,67	1143170,68
Poligono 1	155	807.962,42	1143511,29
Poligono 1	156	807.869,18	1143768,13
Poligono 1	157	807.697,36	1143786,79
Poligono 1	158	807.533,26	1144044,91
Poligono 1	159	807.358,24	1143983,89
Poligono 1	160	807.203,10	1143844,92
Poligono 1	161	807.074,98	1144033,92
Poligono 1	162	806.933,99	1144266,84
Poligono 1	163	806.722,38	1144152,06
Poligono 1	164	806.445,63	1144462,93
Poligono 1	165	806.349,15	1144847,65
Poligono 1	166	806.254,83	1145063,09
Poligono 1	167	806.237,19	1145156,07
Poligono 1	168	806.315,20	1145238,04
Poligono 1	169	806.172,74	1145397,39
Poligono 1	170	805.977,89	1145404,03



Nombre	No.	COORDENADAS	
		X	Y
Poligono 1	171	805.988,58	1145446,97
Poligono 1	172	805.797,64	1145666,79
Poligono 1	173	805.772,22	1145796,46
Poligono 1	174	805.693,97	1146083,87
Poligono 1	175	805.827,81	1146111,49
Poligono 1	176	805.999,07	1146094,92
Poligono 1	177	806.005,79	1145789,10

Nombre	No.	COORDENADAS	
		X	Y
Poligono 1	178	806.125,95	1145877,84
Poligono 1	179	806.176,87	1145818,64
Poligono 1	180	806.395,57	1145873,29
Poligono 1	181	806.265,05	1145968,55
Poligono 1	182	806.224,48	1146104,41
Poligono 1	183	805.953,70	1146370,40
Poligono 1	184	805.840,23	1146727,57

Polígono 2: Constituido por una fracción de la vereda Canaán con una extensión aproximada de 704,68 Hectáreas.

NOMBRE	No.	COORDENADAS	
		X	Y
Poligono 2	1	811726,28	1142510,11
Poligono 2	2	812168,56	1142170,39
Poligono 2	3	812842,43	1142036,43
Poligono 2	4	813042,14	1141899,96
Poligono 2	5	813039,72	1141822,04
Poligono 2	6	813248,99	1141605,78
Poligono 2	7	813653,51	1141503,57
Poligono 2	8	813741,61	1141264,54
Poligono 2	9	813880,93	1141161,57
Poligono 2	10	813741,35	1140989,89
Poligono 2	11	813733,77	1140839,31
Poligono 2	12	813494,97	1140693,21
Poligono 2	13	813484,59	1140540,62
Poligono 2	14	813263,41	1140291,94
Poligono 2	15	813217,49	1139969,51
Poligono 2	16	813019,83	1139874,87
Poligono 2	17	812851,80	1139972,80
Poligono 2	18	812645,70	1139760,93
Poligono 2	19	812427,05	1139579,02
Poligono 2	20	812255,29	1139357,71
Poligono 2	21	812164,18	1139401,99

NOMBRE	No.	COORDENADAS	
		X	Y
Poligono 2	22	812093,28	1139270,88
Poligono 2	23	811779,89	1139015,76
Poligono 2	24	811098,19	1138817,47
Poligono 2	25	810952,24	1138807,10
Poligono 2	26	810795,82	1138701,40
Poligono 2	27	810619,63	1138689,20
Poligono 2	28	810511,59	1138814,71
Poligono 2	29	810279,53	1138935,83
Poligono 2	30	810436,55	1139040,06
Poligono 2	31	810600,14	1139047,27
Poligono 2	32	810590,75	1138945,86
Poligono 2	33	810809,59	1139026,81
Poligono 2	34	810909,84	1139147,06
Poligono 2	35	811063,11	1139240,11
Poligono 2	36	811021,12	1139335,91
Poligono 2	37	811077,96	1139471,48
Poligono 2	38	811319,71	1139631,35
Poligono 2	39	811384,55	1139934,85
Poligono 2	40	810981,09	1140023,20
Poligono 2	41	810739,27	1140476,25
Poligono 2	42	810819,63	1140560,80



NOMBRE	No.	COORDENADAS	
		X	Y
Poligono 2	43	810619,25	1140778,31
Poligono 2	44	810467,80	1140887,74
Poligono 2	45	810783,58	1141276,53
Poligono 2	46	810696,30	1141255,19
Poligono 2	47	810530,23	1141362,65
Poligono 2	48	810790,34	1141641,90

NOMBRE	No.	COORDENADAS	
		X	Y
Poligono 2	49	810888,88	1141628,64
Poligono 2	50	811055,43	1141476,48
Poligono 2	51	811290,36	1141854,61
Poligono 2	52	811373,60	1142156,24
Poligono 2	53	811477,25	1142186,21
Poligono 2	54	811512,79	1142281,21

La extensión total aproximada del suelo suburbano es de 2.294,72 Hectáreas, tal como lo muestra el mapa EOT_CR_001. Clasificación *del Suelo*.

Para los predios ubicados en zonas de amenaza y/o riesgo alto y moderado de origen geotécnico o hidrológico tal como se muestra en el mapa EOT_CG_008, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas parcelaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el parcelador responsable o, en su defecto, por el titular de la licencia durante su vigencia.

Parágrafo: en el momento de desarrollar vivienda campestre, se debe tener en cuenta las siguientes restricciones en las zonas de amenaza moderada que eviten los factores que deterioran el ambiente, tales como:

- *Degradación, erosión y revenimiento de suelos y tierras.*
- *Alteraciones nocivas de la topografía.*
- *Alteraciones nocivas del flujo natural.*
- *Sedimentación de los cursos y depósitos de agua.*
- *Cambios nocivos del lecho de las aguas.*
- *La coherencia entre el modelo de ocupación y el análisis del diagnóstico como mínimo de las siguientes variables: amenazas y riesgos, pendientes, posibilidad de autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios, espacio público, fraccionamiento de predios y densidades actuales.*

Por lo anterior el parcelador deberá adelantar las acciones necesarias que regulen el caudal del agua, manteniendo los canales con vegetación permanente o estructuras superficiales y con la siembra directa que genera menos movimiento del suelo y por tanto menor predisposición a ser lavado.

ARTÍCULO 71. CORREDORES VIALES SUBURBANOS. Se establece como corredor vial suburbano un (1) Kilómetro a partir del perímetro urbano sobre la vía que hace parte del sistema vial de segundo orden así:

Corredor 1. Vía Tarso – Pueblorrico.

ARTÍCULO 72. ANCHO MÁXIMO DE LOS CORREDORES VIALES SUBURBANOS. El ancho máximo de los corredores viales suburbanos medido desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008 o norma que lo sustituya será el siguiente



Corredor 1: 60 metros. Contados a partir desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio que para este caso es de 22,5 a lado y lado de la vía. Ver mapa EO_CR_004.

Parágrafo: El ordenamiento del corredor vial suburbano se sujetara a lo dispuesto en el artículo 4 del decreto 4066 del 2008. En cuanto a los usos para el comercio a lo dispuesto en el artículo 12 del decreto 3600 y en cuanto a los usos para la industria a lo establecido en el artículo 5 del decreto 4066 del 2008.

ARTÍCULO 73. SUELOS DE PRODUCCIÓN FORESTAL: Conformado por cultivos forestales con fines comerciales como especímenes arbóreos de cualquier tamaño originado con la intervención directa del hombre y que está en condiciones de producir madera y subproductos. Se asimilan a cultivos forestales con fines comerciales, las plantaciones forestales productoras de carácter industrial o comercial a que se refiere el Decreto 1791 de 1996.

Se excluirán de estos suelos:

- La zonas de especial interés ambiental y paisajístico del Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables denominada “Nubes – Trocha – Capota”, excepto las zonas donde se localiza la categoría de ordenamiento de recuperación para la producción.
- La Ronda Hidráulica constituida por una faja paralela a lado y lado de la línea de borde de cauce permanente de los ríos y quebradas, hasta de 30 metros de ancho que contempla las áreas inundables para el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.
- Las áreas paisajísticas de los cerros alto el Parnaso, Morro de las Águilas, Morro San Pedro, Alto Las Cruces, Alto la Primavera, Cañada Sinaí, Peñas Blancas y las áreas de influencia de la Quebrada La Capota.
- Tierras de manejo estratégico y de aptitud eminentemente forestal protector (zonas de ladera con pendientes mayores del 75%). Los propietarios de los predios vinculados a estas áreas, deberán implementar acciones de conservación de los diversos elementos que la componen lo cual será determinado por la Secretaría de Planeación al momento de ser otorgada algún tipo licencia urbanística
- Las áreas donde se encuentran localizadas la amenaza alta por movimientos en masa, inundaciones y/o flujo torrencial.

Parágrafo: No se permite el establecimiento de cultivos forestales o sistemas agroforestales con fines comerciales en bosques naturales, áreas forestales protectoras, áreas de manejo especial o cualquier otra categoría de manejo, conservación o protección que excluya dicha actividad, así como ecosistemas estratégicos, tales como páramos, manglares, humedales y coberturas vegetales naturales secas” se excluirán las siguientes zonas:

ARTÍCULO 74. SUELOS PARA LA PRODUCCIÓN AGOPECUARIA. Dentro del municipio de no se encuentran los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III; pero si en las clases VI, VII y VIII.

Se deberá gestionar ante el IGAC el estudio de las clases agrologicas en el municipio de Tarso a una escala que permita identificar las tierras del USDA.

No obstante lo anterior, los suelos rurales distintos a los corredores suburbanos, suelos de parcelación campestre y suelos de protección se catalogan como suelos para la producción Agrícola y Ganadera.



ARTÍCULO 75. SUELOS DE EXPLOTACIÓN MINERA: El municipio adelantará el seguimiento a las actividades mineras que se desarrollen en el territorio que se tengan los permisos respectivos tanto de la autoridad minera como ambiental y de encontrar alguna anomalía se deberá reportar a la Autoridad Competente.

El uso del suelo explotación minera se deja establecido según el mapa EOT_CG_007 Potencial minero para el municipio de Tarso, como uso complementario, exceptuando las áreas de protección y conservación al igual que el suelo urbano y el suelo suburbano.

CAPÍTULO IV SUELO DE PROTECCIÓN

ARTÍCULO 76. DEFINICIÓN. 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, tal como se referencia en el Mapa EOT_CG_009.

Parágrafo 1. También se consideran áreas de protección aquellas zonas que, atendiendo la clasificación antes señalada, sean definidas por las autoridades ambientales acorde con sus competencias y procedimientos.

Parágrafo 2. Al Suelo de Protección corresponden las áreas determinadas por el Decreto 3600 de 2007, establecidas como las *categorías de protección en el suelo rural*, determinadas en el presente acuerdo: *Áreas de conservación y protección ambiental; áreas de reserva forestal protectora; áreas de manejo especial, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales; Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural; Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios y Áreas de amenaza y riesgo.*

ARTÍCULO 77. ÁREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES ALTAS. Las áreas que por sus característica presenten amenaza de ocurrencia de desastres naturales, se delimitaran y se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que tenga alto riesgo.

Para efectos del presente Acuerdo, declárense como Zonas de Amenaza Natural, tanto para la zona urbana como en la zona rural, aquellas que representen alto riesgo de ocurrencia de desastres en razón a la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas. Estas se delimitan en el Mapa de Amenazas Naturales. Entre estas se tienen las zonas con amenaza de deslizamientos, movimientos en masa e inundaciones y/o flujos torrenciales.

ARTÍCULO 78. DE LAS ÁREAS PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL. Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquier clasificación, 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. Son suelos para la conservación y protección ambiental los retiros y las llanuras de inundación de los Ríos Cauca, Mulatico y San Juan, el suelo de protección del sistema hídrico estructurante como las quebradas La Llana, Las Cruces, La Capota y La Táparo y los demás retiros al sistema hídrico, el suelo de protección a nacimientos, además las áreas de conservación y protección.



ARTÍCULO 79. DEL SUELO DE PROTECCIÓN DE LOS CERROS. Son suelos de protección, los correspondientes a los cerros La Piedra del Oso, El Alto Cristo Rey, El Cerro Mulatico, Cerro María Auxiliadora, El Cerro La Primavera, El Cerro El Parnaso, El Cerro San Pedro y El Cerro Las Águilas, localizados en diferentes sitios del municipio cerca al casco urbano; los cuales por su vulnerabilidad al deterioro ambiental requieren tratamientos especiales, para su recuperación.

Parágrafo 1. Se constituyen como áreas forestales protectoras los terrenos con pendientes superiores al 75%. Los propietarios de los predios vinculados a estas áreas, deberán implementar acciones de conservación de los diversos elementos que la componen lo cual será determinado por la Secretaría de Planeación al momento de ser otorgada algún tipo licencia urbanística.

ARTÍCULO 80. DEL SUELO DE PROTECCIÓN DE LOS BOSQUES NATURALES FRAGMENTADOS. Se consideran suelos de protección las áreas de bosque natural existente, así como aquellas coberturas boscosas que han sido intervenidas por los habitantes, pero que mantienen su estructura original, entre los que se encuentran los afectados por cultivos, pastos, rastrojos y áreas degradadas (minería) o Afloramientos rocosos.

ARTÍCULO 81. DEL SUELO DE PROTECCIÓN DEL DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES LAS NUBES – TROCHA – CAPOTA. Se consideran suelos de protección las áreas que hacen parte del Distrito de Manejo Integrado en jurisdicción de Tarso, los cuales tendrán en manejo y uso establecido en el Acuerdo 372 DE 2010 de CORANTIOQUIA y desarrollada en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 82. DEL SUELO DE PROTECCIÓN DE LA LAGUNA LA CASCADA. El Plan de Manejo Ambiental de la Laguna La Cascada zonifica el suelo, siendo completamente compatible con la zonificación del DMI Trocha – Nubes - Capota. La cual ofrece importancia por la conservación de ecosistemas en el piso premontano, por el hecho de surtir acueductos urbanos y rurales así como las cualidades escénicas y paisajísticas.

ARTÍCULO 83. DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN PARA SERVICIOS PÚBLICOS. Comprende los terrenos con sus áreas de influencia en donde se ubican los servicios públicos, como son los sitios para Sistema de Tratamiento de Residuos Sólidos, la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y la Planta de Tratamiento de Agua Potable, ubicados en las siguientes coordenadas.

La localización de dichos suelos de protección es la siguiente:

EQUIPAMIENTO	COORDENADAS	
	X	Y
Planta de Tratamiento Aguas Residuales	806908,12	1141189,35
Planta de Tratamiento Agua Potable	806251,80	1139578,19
Relleno Sanitario	808409,85	1141384,95
Ubicación de escombrera sitio 1	806653,47	1140201,57
Ubicación de escombrera sitio 2	805703,60	1139678,02

ARTÍCULO 84. DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN POR RETIRO A LINEAS DE ALTA TENSION. Se refiere a las distancias mínimas que deben guardarse entre líneas eléctricas y elementos físicos existentes a lo largo de su trazado, con el objeto de evitar contactos accidentales, los cuales corresponden a 8 metros a lado y lado de la misma.

TERCERA PARTE

COMPONENTE URBANO

ARTÍCULO 85. CONCEPTO. El Componente Urbano del Plan, según lo establece el Artículo 13 de la Ley 388 de 1997, es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y Normas Urbanísticas. De éstas, serán estructurales las que definen las políticas y estrategias de mediano plazo del Componente Urbano; y serán generales 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. Por lo tanto, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores.

ARTÍCULO 86. SUELOS DE PROTECCIÓN Declárense como suelo de protección en el suelo urbano las zonas de Amenaza Natural alta que representen alto riesgo de ocurrencia de desastres en razón a deslizamientos, movimientos en masa e inundaciones y/o flujos torrenciales; dichas áreas son la que se especifican en el plano EOT_CU_004 "Amenaza por movimientos en masa e inundaciones y suelo de protección urbano". Pasando estas a ser suelos de protección los cuales se especifican en el EOT_CU_001. Además, de las rondas hídricas a las fuentes de agua de 30 metros contados a partir de las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces (entendiendo cauce como lo define el artículo 11 del decreto 1541 de 1.978).

Las amenazas altas se mencionan a continuación:

Las zonas de amenaza alta por movimientos en masas, se encuentran localizadas en la parte sur del municipio de Tarso involucrando la vía que conduce al municipio de Pueblorrico hasta la quebrada la Sincelejo sobre su margen derecha sector conocido como El Rancho.

Las zonas de amenaza alta por inundaciones y/o flujos torrenciales, se encuentran localizadas en la parte occidental de la cabecera urbana sobre las márgenes de la quebrada Sincelejo a la altura de su cauce con la carrera 19 y en la zona oriental del municipio sobre la quebrada La Cistalina a la altura del barrio María Auxiliadora.

Dentro del perímetro urbano se ubica el sector denominado el Rancho, el cual se encuentra en zona de amenaza moderada por movimientos en masa, dentro del cual se encontraban 5 viviendas que fueron reubicadas por el estado y la amenaza en que se encontraban, por lo tanto, dicha área se deberá destinar como suelo de protección

TITULO I



NORMAS GENERALES

CAPÍTULO I DEL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE URBANO

ARTÍCULO 87. DEL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE EN EL PLAN DE MOVILIDAD. La movilidad en el territorio urbano se encuentra soportada a partir de dos sistemas complementarios e interdependientes: el sistema vial que establece la infraestructura física de soporte para la movilización de personas, bienes y servicios, y el sistema de transporte con sus componentes móviles representados en los diferentes medios de transporte y sus equipamientos complementarios.

Es el sistema de vías el que permite la conexión del municipio con su contexto regional y nacional y la interconexión entre las áreas urbana y rural y las diferentes zonas, barrios y sectores de la ciudad. Desde el punto de vista funcional, la red vial urbana debe ser jerarquizada para que cada nivel cumpla con unos propósitos específicos.

ARTÍCULO 88. DE LA JERARQUÍA VIAL URBANA. Teniendo en cuenta las características del tránsito y de la vía, la relación con las actividades de la población, la accesibilidad, continuidad, longitud y áreas que relaciona, el sistema vial de la ciudad se clasifica de la siguiente manera:

Vías Arterias: Su función principal es movilizar el flujo vehicular de largo recorrido dentro del área urbana. Se consideran vías arterias la Calle 20, la Carrera 21, la Carrera 20 y la Variante Occidental.

Vías de servicio Vehiculares: Es el conjunto de vías vehiculares cuya función principal es facilitar el acceso directo a los inmuebles. Se consideran como tal las demás vías.

Vías de servicio Peatonales: Es el conjunto de vías que debido a su topografía impiden el acceso de vehículos automotores, así mismo aquellas que el plan de movilidad considere volver peatonales así sean vehiculares al momento de la aprobación del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 89. DE LAS SECCIONES VIALES. Las secciones públicas de las vías definidas deberán tener como mínimo, las siguientes dimensiones:

Vías Arterias:

Zonas verdes laterales: 1.50 metros

Andenes laterales: 1,50 metros

Calzada: 7,00 metros.

Vías de Servicio:

Andenes laterales: 1,50 metros

Calzada: 6,00 metros.

Vías Peatonales:

Andenes laterales 1,50 metros

Zona verde central 6,00 metros

ARTÍCULO 90. PLAN VIAL. El Municipio de Tarso adelantará el Plan Vial, en el cual determinará los sentidos viales, modos de transporte, zonas de estacionamiento público y privado, señalización vial, transporte



de carga, especificaciones técnicas de materiales y demás elementos que considera necesarios para la adecuada movilidad urbana.

ARTÍCULO 91. DEL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO INDIVIDUAL. Para la operación del sistema de transporte público individual - Motocarro, se acoge lo estipulado por la Resolución 2181 de 2009 del Ministerio de Transporte en cuanto a las características y especificaciones técnicas de los vehículos clase motocarro y la reglamentación del servicio contenido en el Decreto 4125 de 2008, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO 92. NOMENCLATURA URBANA. La nomenclatura de las calles, carreras, casas y locales será exclusivamente numérica y alfanumérica. Algunas calles y carreras, que por su trazado irregular no encajan dentro del sistema se llamarán avenidas, transversales o diagonales. Para la numeración se considera como calles las avenidas y transversales, las diagonales se considerarán como carreras.

Complementariamente las vías pueden llevar nombres según las connotaciones culturales o recordación que pueda tener en la comunidad.

Las carreras irán numeradas en orden ascendente o descendente tomando como base la vía a las colonias que será la calle 20. Las calles situadas al norte de la calle 20 irán numeradas en orden ascendente y las situadas hacia el sur en orden descendente.

La nomenclatura de las casas locales, etc, se hará en la siguiente forma: Cada puerta llevará una placa que tengan dos números separados por guión que indican el primero el número de la calle o carrera de la numeración más baja entre las dos que la comprende y el segundo la distancia en metros aproximada a la esquina de la misma.

Las placas del lado derecho siguiendo la numeración, llevarán esta distancia en números pares y las placas del lado izquierdo siguiendo también la numeración llevarán las distancias en números impares.

Cuando se construyan nuevas calles o carreras entre las ya existentes se numerarán como la menor de estas agregando a su número una letra así: A, B, C,

CAPÍTULO II DE LAS NORMAS SOBRE TRATAMIENTOS, APROVECHAMIENTOS, OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y USOS DEL SUELO

SECCIÓN I DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

ARTÍCULO 93. CONCEPTO. Los tratamientos, son decisiones de ordenamiento que permiten orientar diferencialmente la forma de intervenir el territorio, en función de los procesos que se prevé se cumplirán en la respectiva zona, con miras a lograr los objetivos globales de desarrollo definidos para el suelo urbano y de expansión del Municipio y los particulares. Mediante los tratamientos, se establecen los objetivos y lineamientos generales de ordenamiento y desarrollo, gestión y financiación de todos los sectores de la ciudad.



ARTÍCULO 94. DE LOS TIPOS DE TRATAMIENTOS. Para orientar el desarrollo del conjunto del suelo urbano y del suelo de expansión se determinan los siguientes tratamientos: Ver plano. Tratamientos del Suelo Urbano.

- Consolidación (CN)
- Desarrollo (D)

ARTÍCULO 95. DEL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN (CN). Este tratamiento está orientado a complementar las zonas que presentan una morfología urbana homogénea con tendencia a un desarrollo definido y estable con el fin de lograr consolidación y coherencia entre los usos del suelo, los valores urbanísticos, ambientales y paisajísticos que presentan. Para este tratamiento se propiciará la generación de dotaciones de espacio público, equipamientos, infraestructura vial y movilidad, considerando el déficit actual y las nuevas demandas que se presentarán con el aumento de la población.

Parágrafo 1. El desarrollo de los predios ubicados al interior de las zonas a las cuales se les asigna este tratamiento se podrá realizar de forma individual, es decir, predio a predio; o mediante integración inmobiliaria, acorde con los aprovechamientos, densidades, estándares de espacio público y equipamiento y vialidad, determinados en el presente Acuerdo.

Parágrafo 2. Al interior de este tratamiento pueden localizarse áreas específicas de desarrollo incompleto o inadecuado las cuales serán identificadas e intervenidas de manera diferencial al resto del suelo urbano por parte del Municipio a través de Planes de Legalización y Regularización Urbanística. Con estos planes se generará la norma específica y se determinarán las acciones urbanas buscando la consolidación del asentamiento durante su vigencia, la cual será determinada en dicho instrumento.

ARTÍCULO 96. DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO. (D). Se aplica a predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano o de expansión. Este tratamiento tiene como finalidad definir las condiciones de desarrollo de zonas de expansión que no están incorporadas a la malla urbana y presentan oportunidades para ello en el horizonte del Esquema de Ordenamiento, de acuerdo con las previsiones de crecimiento de la ciudad. Igualmente, este tipo de tratamiento se aplica a predios de extensión significativa localizados al interior del suelo urbano y, por lo tanto, con posibilidades de dotación de infraestructura, pero que no han sido urbanizados o construidos.

Las áreas que tengan identificado tratamiento de desarrollo, deberán tener Plan parcial aprobado, previa la ejecución de las actividades urbanísticas; este se realizará por cada polígono de expansión.

Parágrafo 1. Los predios urbanizables aislados, localizados al interior de cualquiera de los demás tratamientos urbanísticos establecidos por el EOT deberán urbanizarse y construirse de acuerdo con los aprovechamientos y los índices establecidos para la zona de tratamiento donde se encuentran localizados.

Parágrafo 2. Las áreas que tengan identificado tratamiento de desarrollo, deberán tener Plan parcial aprobado, previa la ejecución de las actividades urbanísticas.



SECCIÓN II DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

ARTÍCULO 97. CONCEPTO. En aplicación de lo prescrito por La Ley 388 de 1997 el aprovechamiento del suelo se entiende como la intensidad a la cual puede desarrollarse, regulados a partir de variables como el área mínima de los lotes, los índices de construcción y de ocupación o la altura de las edificaciones.

En general las normas se expiden con una orientación específica para cada clase de suelo, la dimensión de las variables se define para cada una, obedeciendo a objetivos de desarrollo diferenciales y en consecuencia cambian sustantivamente. En el suelo urbano deberá prevalecer densidades que estén de acuerdo con las dotaciones actuales o previstas de espacios públicos, equipamientos y para la movilidad, que sean adecuadas y suficientes para la comunidad que los demanda.

ARTÍCULO 98. DE LAS EXPECTATIVAS DE CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN EN EL LARGO PLAZO. Teniendo en cuenta las proyecciones de población para el año 2023, el escenario más probable implicará que el Municipio deberá construir 254 viviendas nuevas, para las cuales dispondrá del suelo necesario, de manera prevalente, a través de la redensificación de los suelos de Consolidación o del Desarrollo de suelos urbanos o de expansión.

Adicionalmente se prevé con la construcción del Proyecto de Autopistas de la Montaña un retorno de población tarseña la cual emigro a otros municipios, así como una nueva demanda de segunda vivienda para población flotante tanto para el suelo urbano como para el suelo rural, lo cual se estima pueda aumentar la población urbana en un 30%.

ARTÍCULO 99. DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS. En los polígonos de Consolidación y en el aprovechamiento urbanístico se reglamenta por alturas de la construcción y la ocupación por norma de patios y vacíos. En los polígonos de Desarrollo el aprovechamiento se otorga en densidades habitacionales, índice de construcción e índice de ocupación.

ARTÍCULO 100. APROVECHAMIENTOS EN POLÍGONOS DE CONSOLIDACIÓN. Se establecen los siguientes aprovechamientos urbanísticos en polígonos de consolidación:

Altura Máxima de la edificación: 2 pisos o 6 metros de nivel de piso acabado en primer nivel hasta caballete.
Lado mínimo de Patio: 3 metros.

Parágrafo 1. Todos los espacios de la edificación deben contar con iluminación y ventilación directa ya sea a través de fachada, patio o vacío a excepción de los baños que podrán ventilar indirectamente a través de otro espacio a una distancia horizontal no mayor de 4 metros.

Parágrafo 2. En la zona de actividad múltiple se posibilita incrementar la altura en un piso adicional o 9 metros medidos desde nivel de piso acabado en primer nivel hasta caballete.

ARTÍCULO 101. APROVECHAMIENTOS EN POLÍGONOS DE DESARROLLO: Se establecen los siguientes aprovechamientos urbanísticos en polígonos de desarrollo:

Densidad habitacional: 60 viviendas por hectárea.

Índice de Ocupación: 60%

Índice de Construcción: 1,5



Parágrafo: Tanto el índice de construcción como la densidad se otorgan sobre área bruta, el índice de ocupación se otorga sobre área neta urbanizable.

ARTÍCULO 102. DEL PORCENTAJE DE SUELO RESERVADO PARA VIS - VIP. En los suelos con Tratamiento de Desarrollo en suelo urbano o de expansión, se reservará el 50% del suelo útil para el desarrollo de Vivienda de Interés Social -VIS-, del cual la mitad será para Vivienda de Interés Prioritario -VIP-.

SECCIÓN III OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 103. CONCEPTO. Las áreas de cesión son mecanismos creados por la Ley para generar espacio público, como vías, parques, zonas verdes y equipamiento de tipo comunitario, así como para distribuir cargas y beneficios derivados de la urbanización y/o construcción de predios urbanos y rurales. Estas cesiones o cargas deben ser asumidas solidariamente por los propietarios del suelo en razón de la función pública del urbanismo. Las áreas de cesión públicas deberán estar acorde con la densidad poblacional y las necesidades de la comunidad, las cuales deberán cumplir ciertas condiciones para su adecuado funcionamiento, bajo el criterio fundamental que la población debe gozar de un adecuado espacio público y una equilibrada red de equipamientos para su realización como ser humano. De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o norma que lo sustituya, todas las actuaciones urbanísticas incluyendo los reconocimientos y legalizaciones urbanísticas que allí se definen tanto en el suelo urbano como en el de expansión, deberán cumplir con las áreas de cesión pública para zonas verdes, recreacionales y construcción de equipamiento.

Las obligaciones urbanísticas las constituyen las Áreas de cesión pública y las obligaciones especiales.

Las áreas de cesión públicas son:

- Las requeridas para vías públicas, tanto vehiculares como peatonales, que estén dentro del lote incluidas en los proyectos viales aprobados, así como las que permitan la vinculación plena del inmueble a la malla urbana y que hacen posible la continuidad del desarrollo vial del municipio.
- Zonas verdes, parques o plazoletas de uso público, con el amoblamiento y la dotación que los mismos requieren.
- Suelo apto para la dotación y construcción de equipamiento, de acuerdo con los criterios establecidos para tal fin.
- Construcción de equipamiento público, en metros cuadrados de acuerdo con el número de destinaciones, uso y tipo de urbanización o edificación.

Las obligaciones especiales, que no son objeto de cesión obligatoria, son:

- Vías peatonales y vehiculares privadas.
- Suelo para áreas verdes privadas de uso común.
- Parqueaderos privados y de visitantes.
- Las necesarias para garantizar los suelos de protección existentes al interior del predio a desarrollar.
- Las zonas que por condición de inestabilidad tienen restringida su posibilidad de desarrollarse.



ARTÍCULO 104. ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA. Las obligaciones de cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamientos públicos, se aplican en el territorio dependiendo del tipo de desarrollo y su localización, y se definen por tipo de tratamiento. Se tendrá como meta acercarse a un estándar de espacio público efectivo por persona de 2 m².

Parágrafo 1. Para los proyectos que se desarrollen mediante un plan parcial, las cesiones asignadas para el área de planeamiento serán contabilizadas de manera global y se distribuirán de acuerdo con las etapas, fases o unidades de actuación urbanísticas que dicho plan proponga, aplicando el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios. En proyectos, en los cuales se construyen viviendas y/o otros usos diferentes, la cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamientos se cumple con un porcentaje del área total del predio.

Parágrafo 2. Los dineros que se reciban por compensación de los suelos que se deben ceder como obligaciones urbanísticas para zonas verdes o equipamientos deben ser destinados exclusivamente en la adquisición de suelos para el mismo fin, es decir, en suelos públicos para la recreación y el deporte o para la construcción de equipamientos. Las áreas de cesión para espacio público o equipamientos se deberán destinar para la construcción de espacios públicos o equipamientos de orden municipal o local, y deben complementar el entorno de los sectores residenciales, de acuerdo con los proyectos aprobados en este Acuerdo.

Parágrafo 3. Las nuevas construcciones, urbanizaciones, ampliaciones y modificaciones que generen nuevas destinaciones, deberán disponer de áreas de cesión obligatoria y obligaciones especiales, acordes con la densidad poblacional y las necesidades de la comunidad, las cuales deberán cumplir ciertas condiciones para su adecuado funcionamiento, para que la población pueda gozar de un adecuado espacio público y una equilibrada red de equipamientos.

ARTÍCULO 105. COMPENSACIONES. Cuando no se requieran áreas para equipamiento comunitario o espacio público en el polígono de tratamiento urbanístico donde se desarrolle la urbanización o construcción, se podrá efectuar la compensación en dinero o en obra ejecutada para el equipamiento.

El pago en especie podrá hacerse en aquellas áreas rurales o urbanas consideradas de importancia paisajística y recreativa por parte del Municipio.

Para el caso de espacio público, se podrá hacer la compensación en dinero o en otro predio que haga parte de los predios identificados en el Plan de Espacio Público y Equipamientos.

Parágrafo 1. En lo concerniente al pago de espacio público en dinero, este deberá estar soportado por el correspondiente avalúo comercial de conformidad con lo previsto en la ley.

Parágrafo 2. Para el pago en dinero de la obligación de cesión de suelo para espacio público en el caso de parcelaciones o construcciones que originen cuatro o menos de unidades de vivienda o 500 metros cuadrados construidos en otro uso, el valor del lote se podrá calcular a partir del avalúo total catastral el cual se incrementará un 300%, esto a discreción del interesado. No obstante podrá solicitar el avalúo comercial.



Parágrafo 3. Para todos los casos, la obligación para construcción de equipamientos se establece en 1,5 salarios mínimos mensuales vigentes.

Parágrafo 4. La determinación del avalúo comercial será realizado por el Municipio de Tarso a través de un perito el cual será un Avaluador inscrito en la LONJA de propiedad Raíz y será escogido según lo dispuesto en la ley, en especial la ley 80 de 1993 y la ley 1151 de 2010.

Parágrafo 5. Hasta tanto se elabore respectivo Plan de Espacio Público y de Equipamiento Colectivo, el pago se realizará en dinero.

ARTÍCULO 106. SOBRE LA OBLIGACIÓN DE CESIÓN GRATUITA DE ÁREAS PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTOS. Las nuevas construcciones localizadas en suelo de Consolidación, deberán disponer de áreas de cesión obligatoria para el Municipio, equivalente al 5m² por unidad de vivienda generada o 5m² de cesión de suelo por cada 60 m² construidos.

En los suelos de Desarrollo incluidos en suelo urbano o en expansión, los nuevos desarrollo deberán disponer de áreas de cesión obligatorias equivalentes al 25% del área neta urbanizable, previa aprobación del Plan Parcial correspondiente.

Para el pago en especie de esta obligación se tazará a valores comerciales de suelo, el cual podrá ser pagado antes, durante o después del proceso de urbanización y construcción. No obstante el pago deberá hacerse durante el mes siguiente a la realización del avalúo.

Las áreas de cesión pública a generar siempre deberán estar localizadas contiguo a vías vehiculares o peatonales.

Parágrafo. En procesos de reconocimientos de edificaciones de estratos 1 y 2 construidas antes de la vigencia del presente Acuerdo la obligación a pagar se disminuirá en un 75%.

ARTÍCULO 107. OBLIGACIONES DE CESIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO. Toda licencia de construcción y/o urbanización, ampliación o modificación que genere nuevas destinaciones, deberán ceder dos (2) metros cuadrados por unidad de vivienda, o dos (2) metros cuadrados por cada 40 metros construidos en otros usos, como área de cesión obligatoria para el municipio. El área cedida se destinará para la construcción de equipamientos o para el uso institucional, y en ambos casos el área cedida deberá ser construida y adecuada según criterios de la Secretaría de Planeación Municipal. Lo correspondiente a esta cesión podrá también pagarse en dinero, recursos que se destinarán exclusivamente para el mismo uso.

Para el pago en especie se taza la obligación de de construcción de equipamiento en 1,5 salarios mínimos mensuales vigentes por metro cuadrado.

Parágrafo 1. Esta disposición también aplica para los actos de reconocimiento de edificaciones.

Parágrafo 2. En procesos de reconocimientos de edificaciones de estratos 1 y 2 construidas antes de la vigencia del presente Acuerdo la obligación a pagar se disminuirá en un 75%.

ARTÍCULO 108. CANJE DE ÁREAS O PAGO EN DINERO POR ÁREAS COMUNALES. Los urbanizadores podrán pagar en dinero el valor equivalente a los metros cuadrados de suelo o de construcción de equipamiento que deben ceder, de acuerdo con el avalúo comercial del suelo y el costo de construcción por metro del proyecto respectivamente. Alternativamente, para el cumplimiento de las obligaciones de cesión de suelo podrá donar al Municipio terrenos para el desarrollo de los proyectos de espacio público o de



equipamientos de interés de la Administración Municipal, cuyo costo sea equivalente al de las obligaciones de cesión de suelo correspondientes.

ARTÍCULO 109. DESTINACIÓN DE LOS DINEROS PRODUCTO DE COMPENSACIÓN DE OBLIGACIONES DE CESIÓN. La Administración Municipal, manejará los recursos provenientes del canje de las obligaciones urbanísticas en un Fondo Cuenta de carácter contable y financiero, el cual tendrá como destinación la generación de espacio público y la construcción de equipamiento, con el recaudo proveniente de las obligaciones urbanísticas. Estos dineros se invertirán en los proyectos de espacio público o de equipamientos aprobados por este Acuerdo, previo aval de la Administración Municipal.

ARTÍCULO 110. DE LA CESIÓN DE VIAS PÚBLICAS. Son obligaciones viales que se adquieren por urbanizar un terreno mediante los diferentes procesos de urbanización establecidos en este plan, para lo cual, cumplirán con los requerimientos de accesibilidad, vinculación a la malla vial urbana existente, continuidad vial en el sector o entorno, con el plan vial y los proyectos viales aprobados por el Municipio.

Estas vías se deberán construir por parte del urbanizador y ceder al Municipio de Tarso a título gratuito.

Parágrafo: En caso de urbanizaciones cerradas las vías internas no serán objeto de cesión pública y su mantenimiento será a cargo de la urbanización.

ARTÍCULO 111. UBICACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN. Las áreas de cesión para servicios recreativos y equipamiento comunal público deben ubicarse contiguas a vías locales vehiculares o semipeatonales garantizando su acceso y carácter de espacio público.

Así mismo podrán ubicarse en zonas de riesgo geológico o tecnológico y en zonas protectoras de corrientes de agua superficiales siempre y cuando se establezcan y adecuen para el uso público.

Parágrafo 1. La adecuación y mantenimiento de las áreas correspondientes a recreación y equipamiento, así como las zonas verdes viales, estará a cargo del urbanizador responsable hasta que no sea legalizada su entrega a municipio. Una vez legalizada su entrega, el mantenimiento de estas zonas estará a cargo del municipio.

Parágrafo 2. Las áreas verdes de aislamiento o protección ambiental tendrán como único uso el de zona verde arborizada.

SECCION VI DE LOS USOS DEL SUELO

ARTÍCULO 112. DE LAS TIPOLOGÍAS DE USOS DEL SUELO. De acuerdo con las características particulares de cada actividad, los usos se clasifican por tipologías en Uso residencial, Uso comercial y Uso industrial.

Uso Residencial

Corresponde a la destinación que se le da a algunas zonas para la ubicación de vivienda y se podrá desarrollar en la mayor parte del suelo urbano, dentro de esta tipología se aceptaran otros usos compatibles y complementarios. Las viviendas que se desarrollen pueden ser de tipo unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.



Este uso será restringido o prohibido dentro de suelos que por alguna razón tengan alguna restricción, ya sea por incompatibilidad de uso o por restricciones geológicas y ambientales. Dentro del uso residencial se incluyen todos los suelos que se localizan dentro del perímetro urbano en los que todavía existen algunas zonas que no han tenido un desarrollo.

Uso Comercial

Se entiende como tal a las actividades dedicadas a la compraventa e intercambio de mercancías mayor y al detal, con fines de lucro económico, ubicadas en establecimientos y zonas del suelo urbano destinadas para tal fin. Estas actividades se localizan dentro de las zonas residenciales, en zonas y corredores de actividad múltiple según su magnitud, especialidad y de los impactos que puedan ocasionar.

Uso Industrial

Se entiende como tal aquellas actividades que tienen por objeto el proceso de transformación de materias primas o el ensamblaje de diversos elementos para la obtención de artículos específicos de todo orden y que se realizan en zonas y edificaciones del suelo urbano o suburbano debidamente reglamentadas para tal fin.

ARTÍCULO 113. DE LOS GRUPOS DE USOS DEL SUELO. De acuerdo a la zonificación de los usos del suelo se establecen los siguientes grupos los cuales se consideran como compatibles entre sí, de manera que no entren en conflicto por asuntos urbanístico o ambientales, de la siguiente manera:

LASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO				
USOS	INSTTUCIONAL	COMERCIAL	INDUSTRIAL	RESIDENCIAL
GRUPO 1: G1	Sector administración y seguridad. <ul style="list-style-type: none"> • Centro administrativo municipal o Alcaldía. • Sede de la policía. • Sede de los organismos de justicia. • Sede del cuerpo de bomberos. • Sede de la defensa civil. • Cárcel. 	Comercio minorista y prestación de servicios profesionales. Son los establecimientos destinados a la comercialización al detal y/o a la prestación de servicios profesionales de uso diario, que por no generar impactos ambientales ni urbanos, se consideran compatibles y complementarios del uso residencial.	Uso fabril e industrial compatible. Son los establecimientos destinados al uso artesanal y de transformación que por generar impactos ambientales de tipo A1, A2 y A3 en forma leve, se consideran compatibles y complementarios de uso residencial.	Vivienda unifamiliar. Vivienda bifamiliar. Vivienda multifamiliar.
GRUPO 2: G2	Sector servicios sociales y comunitarios. <ul style="list-style-type: none"> • Educación. • Salud. • Cultura. • Recreación y deporte. • Sedes de las asociaciones comunitarias. 	Comercio mayorista y prestación de servicios especiales. Son los establecimientos destinados a la distribución al mayor, acopio y almacenamiento de bienes y a la prestación de servicios especiales de uso ocasional, que por generar impactos ambientales y urbanos moderados, se consideran compatibles pero no complementarios de uso residencial y cuya localización será restringida.	Uso fabril e industrial compatible con restricción. Son los establecimientos destinados al uso artesanal y de transformación que por generar impactos urbanos de todo tipo y ambientes de tipo A1, A2 y A3, en forma moderada, se consideran como compatibles pero no complementarios del uso residencial y cuya localización será restringida.	



LASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO				
USOS GRUPOS	INSTTUCIONAL	COMERCIAL	INDUSTRIAL	RESIDENCIAL
GRUPO 3: G3	Sector servicios públicos. Plantas de acueducto, alcantarillado, energía y disposición de desechos sólidos.	Comercio y prestación de alta peligrosidad. Son los establecimientos destinados a la distribución y/o almacenamiento de productos altamente inflamables, combustibles o potencialmente explosivos incompatibles con el uso residencial por el peligro que representa	Uso fabril e industrial incompatible. Son los establecimientos destinados a la transformación y producción que por generar impactos ambientales y/o urbanos de todo tipo, así como riesgos de alta peligrosidad se consideran como incompatibles con cualquier otro uso y cuya localización será restringida a una zona específica.	
GRUPO 4: G4			Industria extractiva. Son las actividades económicas orientadas a la extracción, explotación y beneficio de los materiales de la corteza terrestre bajo las siguientes formas: Explotación de materiales de arrastre y aluviones. Explotación de depósitos de piedra, arena y cascajo destinados a la construcción. Explotación de materiales metálicos y no metálicos.	

ARTÍCULO 114. PRERREQUISITOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS URBANOS. Los usos permitidos en las áreas de actividad y zonas dentro del área urbana del municipio no podrán funcionar sino cuando se haya concluido el proceso de urbanización de los terrenos y la construcción de las edificaciones adecuadas para los usos permitidos.

Tales edificaciones deberán contar con servicios públicos instalados y en condiciones de ser prestados, todos ellos de conformidad con las licencias de urbanismo y construcción, en las cuales deben quedar establecidas las obligaciones de propietarios, urbanizadores, constructores y demás interesados.

Se exceptúa de lo anteriormente establecido, el funcionamiento de los usos urbanos en los barrios, asentamientos o desarrollos que sean objeto de legalización, caso en el cual los usos urbanos podrán funcionar con arreglo a los planes de legalización y regularización urbanística mediante los cuales se adopte la reglamentación urbanística de la zona, barrio, asentamiento o desarrollo a legalizar.

La viabilidad de las estructuras de los barrios, asentamientos o desarrollos legalizados se obtendrá paulatinamente a través de los programas de legalización y regularización que se adopten dentro del proceso de mejoramiento integral.

ARTÍCULO 115. USOS URBANOS. Para los efectos del presente Acuerdo, se consideran usos urbanos los usos no agrícolas, o sea aquellos que demandan de un proceso de urbanización, así como de la construcción o reconocimiento de edificaciones acorde a los usos permitidos, complementarios o restringidos.



Los nuevos desarrollos urbanos no deben entrar en conflicto con los ya existentes y deben armonizar con el medio ambiente, por lo tanto deben cumplir con las siguientes características:

Calidad: Que no sean nocivos ni peligrosos para la vida y la salud.

Magnitud: Que sea posible su ubicación y funcionamiento dentro del complejo urbano, lo cual conlleva limitaciones a la magnitud de los terrenos y edificaciones destinados a tales usos.

Frecuencia: Que se presenten con la suficiente intensidad en el territorio de manera que utilicen la infraestructura de servicios de características urbanas y que generen zonas de actividad.

Interrelación: Que generen una relación de interdependencia económica y funcional, que es a la vez causa y efecto de la conurbación.

ARTÍCULO 116. REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO. El reglamento de usos del suelo es el conjunto de normas urbanas específicas que permiten definir los usos autorizados o prohibidos, así como las condiciones bajo las cuales se puede edificar, de acuerdo con las metas fijadas por las políticas de desarrollo en cada una de las zonas de que trata el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 117. CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES. La clasificación de las edificaciones en relación con el tipo del suelo es la siguiente:

1. Categoría A: Uso institucional. Son todos los establecimientos o espacios de propiedad de entidades públicas del orden municipal, departamental o nacional y de las organizaciones no gubernamentales que prestan un servicio a la comunidad
2. Categoría B: Uso comercial y de servicio. Son todos los establecimientos del sector privado destinados a la comercialización, distribución, acopio o almacenamiento de bienes y a la prestación de servicios
3. Categoría C: Uso fabril o industrial. Son todos los establecimientos del sector privado o público, destinados a la producción o transformación de bienes de consumo.
4. Categoría D: Uso residencial. Son todas las edificaciones cuyo uso predominante es la residencia principal.

ARTÍCULO 118. CLASIFICACIÓN DE IMPACTOS. La clasificación de los impactos en relación con el uso o actividad que se desarrolla en una edificación es la siguiente:

- A Impacto ambiental
- AI Contaminación por ruido
- A2 Contaminación por olores
- A3 Vibraciones
- A4 Contaminación por residuos atmosféricos
- AS Contaminación por residuos líquidos
- A6 Inflamabilidad
- A7 Consumo de servicios públicos
- B Impacto urbano
- B1 Ocupación sobre calzada
- B2 Ocupación sobre andén y/o zona verde
- B3 Congestión vehicular y/o peatonal
- B4 Actividad de cargue y descargue
- B5 Deterioro vial y/o ambiente
- C Impacto social
- CI Molestias socio-sicológicas, causadas a los vecinos



ARTÍCULO 119. CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE USO INSTITUCIONAL. Para la clasificación de los establecimientos de uso institucional se tiene en cuenta, además del impacto que pueden generar, el tipo de servicios que prestan.

1. Grupo 1: Sector administración y seguridad.

- Centro administrativo municipal o Alcaldía.
- Sede de la policía.
- Sede de los organismos de justicia.
- Sede del cuerpo de bomberos.
- Sede de la defensa civil.
- Cárcel.

2. Grupo 2: Sector servicios sociales y comunitarios.

- Educación.
- Salud.
- Cultura.
- Recreación y deporte.
- Sedes de las asociaciones comunitarias.

3. Grupo 3: Sector servicios públicos.

- Plantas de acueducto, alcantarillado, energía y disposición de desechos sólidos.

ARTÍCULO 120. CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIO.

Grupo 1: Comercio minorista y prestación de servicios profesionales. Son los establecimientos destinados a la comercialización al detal y/o a la prestación de servicios profesionales de uso diario, que por no generar impactos ambientales ni urbanos, se consideran compatibles y complementarios del uso residencial.

Grupo 2: Comercio mayorista y prestación de servicios especiales. Son los establecimientos destinados a la distribución al mayor, acopio y almacenamiento de bienes y a la prestación de servicios especiales de uso ocasional, que por generar impactos ambientales y urbanos moderados, se consideran compatibles pero no complementarios de uso residencial y cuya localización será restringida.

Grupo 3: Comercio y prestación de alta peligrosidad. Son los establecimientos destinados a la distribución y/o almacenamiento de productos altamente inflamables, combustibles o potencialmente explosivos incompatibles con el uso residencial por el peligro que representa.

ARTÍCULO 121. CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE USO FABRIL E INDUSTRIAL.

Grupo 1: Uso fabril e industrial compatible. Son los establecimientos destinados al uso artesanal y de transformación que por generar impactos ambientales de tipo A1, A2 y A3 en forma leve, se consideran compatibles y complementarios de uso residencial.

Grupo 2: Uso fabril e industrial compatible con restricción. Son los establecimientos destinados al uso artesanal y de transformación que por generar impactos urbanos de todo tipo y ambientes de tipo A1, A2 y A3,



en forma moderada, se consideran como compatibles pero no complementarios del uso residencial y cuya localización será restringida.

Grupo 3: Uso fabril e industrial incompatible. Son los establecimientos destinados a la transformación y producción que por generar impactos ambientales y/o urbanos de todo tipo, así como riesgos de alta peligrosidad se consideran como incompatibles con cualquier otro uso y cuya localización será restringida a una zona específica.

Grupo 4: Industria extractiva. Son las actividades económicas orientadas a la extracción, explotación y beneficio de los materiales de la corteza terrestre bajo las siguientes formas:

Explotación de materiales de arrastre y aluviones.

Explotación de depósitos de piedra, arena y cascajo destinados a la construcción.

Explotación de materiales metálicos y no metálicos.

ARTÍCULO 122. USO RESIDENCIAL. La clasificación de las edificaciones de uso residencial tiene en cuenta dos factores básicos:

La densidad

El respeto de la tipología predominante de la zona.

Se pueden distinguir cuatro modalidades diferentes:

Vivienda unifamiliar.

Vivienda bifamiliar.

Vivienda multifamiliar.

ARTÍCULO 123. FLEXIBILIDAD. Si bien la asignación de los diferentes usos de suelo para cada zona tiene un carácter impositivo, la flexibilidad de la clasificación de los establecimientos en cuanto a la presentación de la calidad y grado de cada impacto permitirá a la Inspección de Policía, propender por garantizar y preservar el carácter, la función y la vocación de cada zona.

ARTÍCULO 124. DE LA ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO URBANO. Para los fines de reglamentación de los usos del suelo y de los establecimientos del área desarrollada (suelo urbano), así como para la definición de las normas sobre el volumen de las edificaciones y espacios conexos, se divide el suelo urbano en zonas de acuerdo con la ocupación predominante, así:

- Usos del suelo para las Zonas Residenciales
- Usos del suelo para la Zona de actividad múltiple

ARTÍCULO 125. ZONA DE ACTIVIDAD MULTIPLE. Esta zona corresponde al sector consolidado central del área urbana, el cual se caracteriza por su arquitectura y urbanismo tradicional y por la multiplicidad de actividades que se desarrollan alrededor del parque principal, a saber las actividades institucionales y comerciales y aún prevalece el uso residencial.

Se debe conservar la estructura mixta del uso del suelo actual y densificar en particular los usos comercial e institucional, respetando la tipología arquitectónica y urbanística tradicional. Quedará prohibida la implantación de nuevos establecimientos susceptibles de generar impactos urbanos importantes o de deteriorar el patrimonio arquitectónico.

La administración municipal adoptará medidas tendientes a disminuir los impactos negativos que generan los establecimientos comerciales existentes, tales como la contaminación auditiva.



Se permite combinar actividades económicas, institucionales y de servicio, sin que estas afecten el entorno.

ARTÍCULO 126. ZONAS RESIDENCIALES: Es el conjunto de edificaciones en la zona urbana dedicadas a la vivienda. Estas zonas se aglutinan y relacionan por medio de un sistema de movilidad, espacio público y otras zonas que soportan las funciones del territorio. Se consideran zonas residenciales todo el suelo urbano y de expansión urbana de Tarso a excepción de la zona de actividad múltiple.

Parágrafo. En zonas residenciales podrán localizarse equipamientos públicos.

ARTÍCULO 127. DE LA LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN LA VIVIENDA. En las áreas residenciales se permitirá la localización de actividades económicas al interior de la vivienda siempre que los otros usos no la desplacen como uso principal, conservando los elementos propios de la unidad básica de vivienda, de modo tal que garanticen las condiciones para estar habitada. No se admitirán transformaciones encaminadas a generar condiciones locativas para albergar usos diferentes. En todos los casos siempre deberán cumplir con las normas urbanísticas y ambientales vigentes.

ARTÍCULO 128. RESTRICCIONES AL USO. Además de las disposiciones establecidas en el presente Capítulo referentes a los usos del suelo, de manera complementaria se establece la siguiente regulación de usos del suelo en los diferentes tratamientos urbanísticos los cuales se catalogan como usos principales (P), Complementaros (C), Restringidos (R) y Prohibidos (X).

USOS DEL SUELO URBANO													
CLASE DE SUELO	ZONIFICACIÓN	TRATAMIENTO	Institucional			Comercial			Industrial				Residencial
			G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G4	G1
URBANO	Zona de actividad múltiple	Consolidación	P	P	X	P	P	X	P	X	X	X	P
	Zonas residenciales	Consolidación	C	C	X	C	R	X	C	R	X	X	P
	Zonas de Equipamiento	Consolidación	P	P	R	R	X	X	X	X	X	X	X
	Zonas sin construir	Desarrollo	X	C	X	C	X	X	X	X	X	X	P
EXPANSIÓN URBANA	Sector San Pablo	Desarrollo	C	C	X	C	R	X	C	R	X	X	P
	Sector Guayabal	Desarrollo	C	C	X	C	R	X	C	R	X	X	P
SUELO DE PROTECCIÓN	Amenaza Alta por inundación	Restauración y conservación.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Amenaza alta por movimientos en Masa	Restauración y conservación.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Amenaza alta por Procesos erosivos	Restauración y conservación.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Por Retiros a Quebradas	Restauración y conservación.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Servicios Públicos	Conservación	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X

* Para la categoría de protección en el suelo urbano solo se permitirán las coberturas vegetales protectoras.

* Las áreas destinadas al espacio público se encuentran ubicadas y se podrán destinar en cualquiera de las zonas con tratamiento de consolidación y desarrollo.



PRINCIPAL	P
COMPLEMENTARIO	C
RESTRINGIDO	R
PROHIBIDO	X

GRUPO 1	G1
GRUPO 2	G2
GRUPO 3	G3
GRUPO 4	G4

CAPITULO IV

DE LAS NORMAS PARA LAS ACTUACIONES Y PROCESOS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN LOS SUELOS URBANO Y DE EXPANSIÓN

ARTÍCULO 129. CONCEPTO. En concordancia con lo establecido en la Ley 388 de 1997, son actuaciones urbanísticas en suelos urbano y de expansión, la urbanización y la edificación de inmuebles. Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria, siempre y cuando se dé, en todos los casos, aplicación al principio de distribución equitativa de cargas y beneficios, en la forma prevista en el presente plan de ordenamiento para los planes parciales, ámbitos de reparto o los demás instrumentos que para el efecto se definen más adelante. Para dar aplicación al principio de distribución equitativa de cargas y beneficios se utilizarán las unidades de actuación urbanística u otros mecanismos de gestión asociada, mecanismos que se ejecutarán directamente por entidades públicas, formas mixtas de asociación entre el sector público o privado o a través de fideicomisos o fondos de compensación, que también podrán ser administrados mediante encargos fiduciarios. Las normas para las actuaciones urbanísticas son las que buscan el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, seguridad y accesibilidad que requieren los desarrollos urbanísticos y constructivos en el suelo urbano y de expansión. Hacen parte de dichas normas, el conjunto de previsiones dirigidas a asegurar la calidad de vida, que se expresan en: obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de suelo, como son el espacio público y los equipamientos por habitante, las condiciones de vialidad y movilidad o las relacionadas con la disposición adecuada de usos en proporción al crecimiento de la población.

ARTÍCULO 130. ÁMBITO DE APLICACIÓN. El ámbito de aplicación de estas normas será para cualquier tipo de desarrollo urbanístico y constructivo a adelantar en los suelos urbanos y de expansión del Municipio, incluyendo los desarrollos que se adelanten mediante planes parciales, los cuales pueden tener mayores exigencias según los requerimientos de dichos planes.

ARTÍCULO 131. DE LOS LINEAMIENTOS GENERALES PARA LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELOS URBANO Y DE EXPANSIÓN. Los interesados en adelantar procesos de urbanización o construcción, deberán cumplir los lineamientos estructurantes del Esquema de Ordenamiento Territorial en cuanto a los aspectos ambientales, de espacio público y equipamientos, patrimonio, infraestructura vial y de servicios públicos, así como, lo establecido en las normas generales, complementarias y específicas urbanas. Deberán además adelantar los trámites para la obtención de la licencia correspondiente de acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y demás normas que lo modifiquen o complementen.

Los lineamientos generales que deben cumplir los interesados en las diferentes actuaciones urbanísticas están orientados a garantizar:



1. La seguridad de la población y la estabilidad en su hábitat, atendiendo las recomendaciones y restricciones resultantes de los estudios técnicos necesarios que soporten la viabilidad de ejecución de cualquier desarrollo urbanístico y constructivo.
2. La preservación y recuperación del medio ambiente natural como elemento equilibrante del territorio.
3. La adecuada accesibilidad vial interna y externa dentro y fuera de todo desarrollo urbanístico y constructivo, articulándolo a la red vial existente, en concordancia con las normas de movilidad.
4. La prestación directa a los usuarios, de todos los servicios públicos básicos y domiciliarios.
5. La generación de los espacios públicos requeridos por los nuevos pobladores y la permanencia de las existentes, mediante el cumplimiento de las obligaciones de cesión de suelo para ser destinado a áreas verdes, recreacionales y equipamiento, y de la construcción de equipamiento comunitario público; así mismo, las áreas destinadas a zonas verdes recreacionales de uso común privado que complementan los requerimientos de la comunidad en este aspecto.
6. La localización de los usos, cumpliendo con las distancias de seguridad o los retiros de aislamiento requeridos para evitar impactos negativos sobre la población del entorno.

ARTÍCULO 132. NORMAS PARA LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN EN LOS SUELOS URBANO Y DE EXPANSIÓN. De conformidad con lo establecido en el artículo 4° del Decreto Nacional 1469 de 2010, Urbanizar es el proceso mediante el cual se ejecuta en “uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

ARTÍCULO 133. DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN. Se requerirá de la obtención de la licencia de urbanización, en los siguientes casos:

- Cuando el predio que va a ser objeto de alguna actuación urbanística posea 2000 m² o más.
- En terrenos que, independientemente de su área, se pretendan dividir en 5 o más lotes individuales, siempre y cuando deban realizar obras para su vinculación a la malla urbana.
- En predios menores de 2000 m² que deban construir infraestructura para garantizar la vinculación a la malla vial urbana.
- En predios a partir de 2000 m² de área que hayan realizado o no, el trámite de urbanización en los cuales se proyecte un cambio en la tipología o diseño urbanístico que incremente la densidad inicialmente aprobada, o el número de destinaciones cuando se trate de un uso no residencial.
- En los casos que se requiera de conformidad con los planes parciales correspondientes.

Parágrafo 1. Las normas que se establecen para los procesos de urbanización son aplicables a todos los usos, incluidos los equipamientos de educación, salud, seguridad, entre otros.

Parágrafo 2. Las particiones realizadas con anterioridad a la fecha de expedición de la Ley 9 de 1989, (11 de enero de 1989, mediante escritura pública debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos, en suelo urbano, no requerirán del trámite de aprobación de las divisiones realizadas. (ver artículo 63 de la Ley 9 de 1989), Se podrá expedir el alineamiento a cada uno de los lotes resultantes, siempre y cuando se encuentren vinculados efectivamente a la malla vial urbana mediante una vía pública o privada construida que cumpla con la sección mínima establecida en la presente reglamentación, directamente conectados a la red de servicios públicos domiciliarios y el predio según su aptitud geo-técnica, morfológica y sus dimensiones, pueda ser desarrollable urbanística y constructivamente.



ARTÍCULO 134. CLASIFICACIÓN DE LOS DIFERENTES PROCESOS DE DESARROLLO URBANÍSTICO EN EL SUELO URBANO. Sin perjuicio de lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010, para los procesos de desarrollo en el suelo urbano y de expansión, se determina la siguiente clasificación:

Proceso de Urbanización:

Es el proceso mediante el cual, en un lote de terreno se realizan obras de urbanismo para vincularlo plenamente a la malla urbana, a través de la creación de espacios públicos y privados y la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y de vías que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normativa vigente.

Proceso de Subdivisión de Lotes:

Es el proceso mediante el cual, uno o varios predios, ubicados en suelo urbano o de expansión, se dividen de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo. Los procesos de subdivisión se presentan en las siguientes modalidades:

Subdivisión urbana: Es el proceso mediante el cual uno o varios predios urbanizables no urbanizados, ubicados en el suelo urbano, se dividen materialmente de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Reloteo: Es la división, redistribución o modificación del loteo de uno o más predios previamente urbanizados, de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

ARTÍCULO 135. MODALIDADES DE DESARROLLO PARA LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN. Todo proceso de urbanización a desarrollar en suelo urbano o de expansión requiere de la respectiva licencia de urbanización para el inicio de obras y podrán ser desarrollados por los interesados bajo las siguientes modalidades:

SEGÚN LA FORMA DE REALIZACIÓN DEL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS:

Urbanización de loteo:

Proceso mediante el cual, un interesado que haya obtenido la Licencia respectiva, adelanta obras de urbanismo en un lote de mayor extensión y divide éste en lotes independientes aptos para ser habilitados con miras a la posterior construcción de edificaciones.

Por construcción simultánea:

Proceso mediante el cual, un interesado realiza en un programa paralelo en el tiempo, obras de urbanismo, loteo, si es el caso, y construcción de edificaciones; éste podrá desarrollarse también bajo la modalidad de etapas, siempre y cuando éstas sean autosuficientes en todas sus variables.

Los desarrollos por loteo o aquellos en los cuales, las construcciones sean ejecutadas por personas o entidades diferentes a las que realicen las obras de urbanismo, no podrán obtener la autorización para construcción simultánea; para el otorgamiento de la licencia de urbanismo bajo la modalidad de loteo con construcción simultánea, el urbanizador deberá presentar una póliza de cumplimiento de las obras



urbanísticas a realizar o un documento legal que haga efectivo el cumplimiento de las exigencias establecidas para ese tipo de desarrollo.

Urbanización y construcción por etapas:

Proceso donde el proyecto total, ya sea de loteo o por construcción simultánea de obras de urbanismo y construcción, se divide en etapas, para efectos de ordenar el proceso constructivo de acuerdo con los requerimientos urbanísticos de autosuficiencia, sin que ello signifique un nuevo loteo, caso en el cual, cada una de las diferentes etapas debe ser autosuficiente en todos los requerimientos de zonas verdes de uso común privadas, redes de servicios públicos domiciliarios, accesos viales peatonales y vehiculares, parqueaderos privados y de visitantes, acorde con el proyecto urbanístico y constructivo aprobado.

Sólo se autorizará partir por etapas lo correspondiente a la construcción del proyecto urbanístico, y no se permitirán posteriormente nuevas divisiones a las etapas de construcción ya aprobadas

En este tipo de urbanización, la cesión, bien sea en suelo o en dinero se cumplirá proporcionalmente al recibo de cada una de las mismas.

SEGÚN EL USO PREDOMINANTE:

Urbanización residencial:

Corresponde a la modalidad de loteo y/o a la construcción simultánea de edificaciones destinadas al uso residencial y sus usos complementarios; dependiendo de la tipología de la vivienda, se clasifica en urbanización residencial unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar, y multifamiliar o compartida. Cuando se presenta la combinación de varias tipologías de vivienda, se denomina urbanización residencial mixta.

Urbanización comercial y de servicios mercantiles:

Corresponde a la modalidad de loteo y/o construcción simultánea de edificaciones destinadas a la actividad comercial y mercantil y sus usos complementarios.

Urbanización industrial:

Corresponde a la modalidad de loteo y/o construcción simultánea de edificaciones destinadas a contener los procesos de transformación de materias primas, ensamblaje de productos y sus usos complementarios.

Urbanización institucional o de servicios a la comunidad:

Es aquellas que se desarrolla en lotes con destinación a equipamiento colectivo o la construcción de obras que satisfacen necesidades sociales de la comunidad, tales como salud, educación, recreación, administración pública, entre otras.

Urbanización de uso mixto:

Es aquella que bajo la modalidad de loteo y/o construcción simultánea se destina a dos o más tipologías de uso compatibles.

ARTÍCULO 136. DE LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN SEGÚN LAS ZONAS DE TRATAMIENTO. Sólo se admitirán procesos de subdivisión, de predios urbanizados, en zonas con tratamiento de consolidación, que no presenten requerimientos de procesos de regularización y legalización; en las zonas con tratamientos de desarrollo se admitirán en concordancia con lo establecido en los planes parciales que sean aprobados.

ARTÍCULO 137. DE LOS CRITERIOS AMBIENTALES PARA LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS. Para todo lote que conlleve un proceso de urbanización o de construcción, el interesado se debe ajustar a las



normas vigentes sobre autorizaciones ambientales a que haya lugar por el aprovechamiento o afectación de los recursos naturales renovables.

Los principales aspectos asociados con el medio natural y del espacio público que el interesado debe tener en cuenta para todo proceso de urbanización, son:

1. Respetar las corrientes de agua, los retiros a quebradas y demás cuerpos de agua donde se consideran las áreas inundables por el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.
2. Considerar las condiciones de saneamiento hídrico, atmosférico, de manejo de sólidos y de control de ruidos que permitan establecer un equilibrio en el funcionamiento de la actividad frente a su entorno.
3. Determinar las situaciones de riesgo sobre las cuales, se controlarán las intervenciones, de acuerdo con el nivel de amenaza de los terrenos.
4. Respetar la cobertura vegetal; sobre estas áreas de valor paisajístico y ambiental, será necesario proteger y conservar los elementos naturales con mérito especial para el paisaje, el ambiente y el espacio público, y a ello se supeditará la intervención urbanística o constructiva.
5. Articular las áreas o zonas destinadas al uso público generadas en cumplimiento de la obligación urbanística del terreno a urbanizar con la estructura existente de espacio público en su área de influencia.

ARTÍCULO 138. DE LA PROPORCIONALIDAD EN LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN. Cada uno de los lotes resultantes del proceso de urbanización o subdivisión, asumirá de forma proporcional las áreas de cesión pública y obligaciones especiales establecidas en la presente reglamentación, diferentes a las de carácter vial que le correspondan al predio matriz y no podrán cargarse a uno solo de ellos, de acuerdo con el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios. El pago de las obligaciones será exigible al momento de desarrollar el predio, previo al recibo de construcción.

Parágrafo 1. Los predios resultantes de cualquier proceso de desarrollo urbanístico, de conformidad con el reparto equitativo de cargas y beneficios, deberán asumir en forma proporcional las obligaciones urbanísticas de orden vial que puedan generarse, de acuerdo con las vías obligadas o propuestas que se definan o requieran para el lote de mayor extensión y para dar accesibilidad directa a cada uno, no pudiéndose contabilizar dichas vías como lotes independientes.

Parágrafo 2. Tanto en los planos que hayan de ser aprobados, como en el cuadro de áreas y documentos o actos administrativos a que haya lugar, con o sin plan parcial, deberá quedar plasmado y protocolizado el cumplimiento de dichas obligaciones de forma proporcional, de acuerdo con el proyecto específico, con el reparto equitativo de cargas y beneficios y con la autosuficiencia de los lotes/construcciones o etapas que se establezcan y sus destinaciones.

ARTÍCULO 139. DE LA VINCULACIÓN A LA MALLA URBANA. Cuando las áreas por desarrollar no estén dentro de terrenos urbanizados y las redes de servicio público tales como alcantarillados de aguas lluvias y aguas residuales, acueducto, telecomunicaciones, energía y alumbrado público y las vías de acceso a la urbanización no estén construidas o no tengan la capacidad suficiente para soportar el desarrollo, el interesado deberá ejecutar o complementar las redes y vías principales y necesarias para su adecuada vinculación, así como incorporar las zonas verdes, recreacionales y las dispuestas para la dotación de equipamiento y la construcción de equipamiento, si se exigiere, al sistema de espacio público y equipamiento.



En lo que hace referencia a la construcción de redes de servicios públicos, estas se realizarán teniendo en cuenta las normas nacionales correspondientes.

Parágrafo 1. Ningún desarrollo urbanístico podrá estar ubicado a una distancia, medida sobre vía pública o privada, superior a 500 metros de una vía vehicular con especificaciones aptas para soportar el transporte público.

Parágrafo 2. Todos los lotes o edificaciones del proyecto a desarrollar deberán prever el acceso directo desde una vía pública o privada, ya sea ésta vehicular o peatonal, cumpliendo con las especificaciones establecidas en la reglamentación específica.

Parágrafo 3. Si el lote a desarrollar o construir no se encuentra vinculado a la malla urbana mediante una vía construida con la sección mínima establecida, el urbanizador deberá garantizar la propiedad de la faja previa a la obtención de la licencia de construcción. En este caso las licencias de construcción y de urbanismo no podrán ser simultáneas.

ARTÍCULO 140. DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT. Para garantizar la habitabilidad en función de la calidad de vida, para el desarrollo de vivienda urbana, se deberán atender los siguientes criterios:

Garantizar la integralidad de los proyectos urbanísticos, la heterogeneidad de la población y actividades compatibles con la vivienda, atención a las condiciones especiales de la población en situación de discapacidad.

Las condiciones del entorno deben garantizar localización apropiada para las viviendas, valoración del patrimonio cultural y equilibrio entre atributos urbanos y densidades.

Las condiciones de la vivienda como espacio privado de la familia deben garantizar privacidad, acceso, seguridad estructural de la edificación, seguridad jurídica de la tenencia y calidad locativa en condiciones apropiadas de saneamiento básico, iluminación, ventilación y áreas disponibles en función del número de personas y cuartos y, en las formas de habitar.

CAPÍTULO V DEL DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 141. ACCESO A LA RED VIAL. Toda edificación deberá tener un acceso directo a vía o servidumbre de tránsito.

ARTÍCULO 142. FRENTE MÍNIMO. Para poder edificar una construcción nueva, el lote deberá tener un frente de un ancho mínimo de 5,00 m para viviendas unifamiliares o locales comerciales, 6,00 a 7,00 m para viviendas trifamiliares y 7,00m para viviendas multifamiliares y/o guardar la proporción de 1:3.

ARTÍCULO 143. ÁREA MÍNIMA DE LOTE: el Área mínima de lote será de 50 m² para viviendas unifamiliares y bifamiliares, 72 m² para viviendas trifamiliares y 96 m² para viviendas multifamiliares.

ARTÍCULO 144. IMPLANTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN CON LA VÍA. En cuanto a paralelo y retiros se conservará el paramento tradicional existente siguiendo la continuidad de las edificaciones adyacentes.



Se podrá exigir un retiro en primer piso para los edificios de uso público, según las recomendaciones que emitirá la Oficina de Planeación Municipal en este caso, el segundo piso deberá seguir el parámetro de las edificaciones existentes.

ARTÍCULO 145. VOLADIZOS. Los voladizos se autorizarán bajo las siguientes condiciones:

Altura libre mínima 2.40 m
Ancho máximo 0.80 m
Longitud máxima hasta el 100% de la longitud del frente.

La Oficina de Planeación Municipal se reservará el derecho de prohibir el voladizo en ciertas cuadras cuyo perfil urbano tradicional esté todavía conservado, si lo juzga conveniente para la protección del patrimonio arquitectónico.

Cuando se construya voladizo abierto sobre laterales se deberá retraer a un (1) metro de lindero del inmueble para evitar registros a medianería. En caso de ser construido el voladizo sobre el 100% del frente deberá cerrarse con muros laterales a una altura no menor de 1,80 metros.

ARTÍCULO 146. ANDENES. El andén deberá construirse paralelo a la calzada y ser libre de obstáculo como desniveles o escaleras de acceso. Cuando la pendiente de la vía no lo permita, se aceptarán cambios de nivel no mayor de 0.17 mts. Se deberá conservar el ancho del andén existente en las construcciones vecinas.

ARTÍCULO 147. FACHADAS Y RETIROS POSTERIORES. Toda construcción deberá cumplir con los siguientes aislamientos:

Aislamientos posteriores: Se exigirán aislamientos posteriores solamente a partir del segundo piso con una distancia mínima de 3.00 mts.

Aislamientos laterales: No se exigirán.

ARTÍCULO 148. ASPECTO EXTERIOR. El tratamiento del aspecto exterior de las edificaciones no tiene exigencias particulares, sin embargo se debe procurar en lo posible respetar los elementos de la arquitectura tradicional como el ritmo de los vanos en fachada, los aleros, los balcones de madera, la utilización de la teja de barro y lograr una integración volumétrica con las edificaciones colindantes.

ARTÍCULO 149. CELDAS Y PARQUEADEROS. Para parqueaderos se harán las siguientes exigencias.

Uso residencial: El espacio mínimo para parqueadero residencial será de 3.0 mts x 5.0 mts por cada unidad de vivienda. Queda a criterio del propietario su construcción.

Usos comercial y fabril grupo 2: los establecimientos que generan una actividad de cargue y descargue deben reservar una zona de maniobra y parqueo al interior del lote de un área mínima equivalente al 10% del área construida.

ARTÍCULO 150. PATIOS Y VACÍOS. Cada construcción que se proyecte debe disponer para todos sus espacios de iluminación y ventilación natural directa a través de fachadas, patios, vacíos de patios o exteriores. Se exceptúan de la anterior consideración la ventilación por medio de buitrones. Las dimensiones mínimas de los patios para construcciones hasta de 3 pisos serán de 2.50 ml de lado, en el primer piso y aumentará 0.5 mts de lado por cada piso adicional.



Parágrafo. No se permitirá la utilización del vacío de un mismo patio para la iluminación y ventilación de zonas sociales o alcobas pertenecientes a más de una unidad de vivienda ubicada en el mismo piso.

ARTÍCULO 151. ESCALERAS. Sólo se permite la construcción de escaleras para pisos superiores después de la línea de parámetros hacia el interior del lote.

ARTÍCULO 152. RADIO DE OCHAVA. Toda edificación ubicada en esquina que no contemple antejardín, debe tener un radio mínimo de ochava de 3.50 metros.

ARTÍCULO 153. DE LAS NORMAS PARA EQUIPAMIENTOS DE EDUCACIÓN. Comprende los niveles de preescolar, educación básica, educación media, educación superior y la educación no formal; en todo el territorio municipal (Suelos urbanos, rurales y de expansión).

Equipamiento de Educación. Son las plantas físicas destinadas a la formación humana e intelectual de las personas, la preparación de ciudadanos para su plena inserción en la sociedad y su capacitación para el desempeño de actividades productivas, altruistas, culturales o sociales.

Los equipamientos pueden ser para Educación Formal y No formal.

Equipamientos de Educación Formal. Comprende los establecimientos de preescolar, los centros de educación básica (primaria y secundaria), los centros de educación media vocacional y los centros de educación superior (universitaria, técnica y tecnológica).

Equipamientos de Educación No Formal. Son centros de enseñanza artística, de idiomas, capacitación laboral, desempeño comunitario o asociativo, o similares, no consideradas dentro de la educación formal, y que para la presente normativa, serán tratados como servicios educativos complementarios o actividades a ser prestadas mediante los equipamientos básicos comunitarios.

Características de los nuevos equipamientos de educación formal.

Ubicación específica. Deberán respetar una distancia mínima de cien (100) metros a establecimientos abiertos al público con venta y consumo de licor, y salas de velación; y una distancia mínima de quinientos (500) metros a depósitos de cadáveres, cementerios, anfiteatros, morgues, plantas de tratamiento de aguas residuales, estaciones de basuras, industrias y expendios de materiales inflamables y explosivos, centros de reclusión de adultos.

Instalaciones del equipamiento. Todos los servicios de un nuevo establecimiento de educación básica y media debe desarrollarse en un solo complejo y comprende los niveles de preescolar, educación básica (primaria y secundaria) y educación media. Los espacios requeridos para un establecimiento educativo con educación básica desde el grado cero al once, deberán cumplir con las mínimas condiciones de funcionalidad, confort, accesibilidad y seguridad, y son los siguientes:

Áreas Indispensables:

Centro de educación física
Laboratorio de química
Laboratorio de física
Laboratorio de ciencias naturales
Sala de docentes o profesores



Batería sanitaria (Administrativa-Docentes)
Oficinas de rectoría, secretaría, tesorería, sala de reuniones.
Áreas libres de esparcimiento descubiertas
Áreas deportivas

Áreas Complementarias

Biblioteca
Aula Múltiple
Sala de videos o audiovisuales
Restaurante escolar
Tienda escolar
Depósito de materiales escolares
Enfermería – Psicología
Celaduría
Áreas de parqueo

Parámetros de diseño para un establecimiento típico de educación:

Áreas de retiros (ambientales, urbanísticos, de seguridad, técnicos, paisajísticos) si los requiere.

Cuando los establecimientos educativos sean en dos o más pisos, se podrán construir siempre y cuando cumplan con el acceso y movilidad para personas con discapacidad física en todos los pisos, además de las normas de retiros y alturas en cada sitio de la ciudad en particular.

El equipamiento deberá contar con un atrio o área pública como espacio de seguridad que mitigará los impactos en las horas “pico” (entrada y salida de estudiantes).

El suelo del establecimiento donde se ubican las construcciones debe ser estable.

El diseño tendrá como requisito que las áreas complementarias construidas y las complementarias libres se ubiquen en el planeamiento general de manera que permitan la utilización de los escolares y de la comunidad, mediante la programación de horarios. Esta posibilidad se tendrá en cuenta para los diseños arquitectónicos de forma que se posibilite el control en los accesos.

Los espacios definidos como áreas complementarias podrán ser modificados según la modalidad académica, técnica, tecnológica o vocacional del establecimiento.

Los equipamientos de educación básica y media destinados a la población adulta o por fuera de la edad escolar (revalidación), podrá prescindir de las áreas libres señaladas en el presente artículo.

Los establecimientos educativos no tienen obligación de cesión de suelo para equipamientos y espacio público, pero tendrán que reservar en área libre verde arborizada al menos la correspondiente a la obligación definida para cada tratamiento urbanístico.

Las propuestas deberán dar prioridad a las áreas libres requeridas para el logro de los 2 m² por estudiante.

De los equipamientos existentes de educación preescolar, básica y media.

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

Las propuestas deberán dar prioridad al aumento de las áreas libres requeridas para el logro de los 2 m² por estudiante.

El aumento de aulas deberá tener en cuenta el cumplimiento del estándar de área libre.

La propuesta debe definir el desarrollo progresivo y por etapas para el logro en la obtención de un equipamiento mínimo de 20 aulas con todas sus especificaciones técnicas y los espacios complementarios requeridos.



Jerarquización y localización de los equipamientos educativos. Los equipamientos educativos se jerarquizan de acuerdo al ámbito de la prestación del servicio y es fundamental en la definición de la ubicación de los mismos.

Equipamientos educativos de primer orden o general correspondientes a los de educación superior, se podrán ubicar en El centro tradicional

Según su ámbito pueden ser de Ámbito regional y de Ámbito de ciudad

Equipamientos educativos de segundo orden o local, correspondientes a los servicios de preescolar, educación básica y media vocacional, se ubicarán en los siguientes sectores o anexos a ellos:

Las zonas de actividad múltiple.

Las centralidades rurales.

Según su ámbito pueden ser de:

Ámbito corregimental en suelo rural

Ámbito barrial

ARTÍCULO 154. DE LAS NORMAS PARA EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS, CULTURALES Y DE CULTO

Área mínima de lote: El área mínima de lote requerido para el funcionamiento de un servicio comunitario, de culto o cultural es 400 mts², pero en todo caso se le deberán adicionar a esta área mínima todos los retiros que deben cumplir. El área mínima corresponde solo a las áreas de divulgación colectiva, requiriéndose superficie adicional para los demás servicios de las áreas (complementarias, de formación, asistenciales y complementarias).

Índice de ocupación: En suelo urbano y de expansión, el área máxima de ocupación en el área de lote será del 60%, de los cuales el 15% se destinara a un área libre de seguridad o atrio como espacio para la evacuación normal o en caso de emergencias de los asistentes a las áreas de divulgación colectiva (auditorio, capilla, sinagoga, mezquita, aula múltiple, teatro o similar).

Atrio o área de seguridad para evacuación: Cuando el atrio o área de seguridad para evacuación de sobre vía pública debe mantener la continuidad del andén sin causar conflictos en la circulación peatonal.

Cuando el atrio o área de seguridad para evacuación de las áreas de divulgación colectiva, den sobre áreas comunes del lote y no sobre vía pública, estas podrán ser cubiertas, pero libres de obstáculos que obstruyan la circulación.

Debe ser en material antideslizante y se deberán cumplir con las disposiciones del Manual de los elementos constitutivos del espacio público.

El atrio o área de seguridad para evacuación cuando sea área pública, deberá estar sin ningún tipo de cerramiento. Esta área libre debe ser contabilizada dentro de las obligaciones urbanísticas de suelo.

En los planos que se protocolicen en la licencia de construcción y urbanismo deberán especificarse las áreas y tamaños, de manera grafica y en los cuadros de áreas.

Retiros de aislamiento. Serán obligatorios cuando los establecimientos o equipamientos estén anexos a la vivienda, y estos serán mínimo de tres (3.00) metros. Todos los retiros se deberán especificar en los planos que protocolicen la licencia.

Cerramientos: Deberán cumplir las normas específicas para tal fin, pero en todo caso no serán objeto de cerramiento por cuestiones de seguridad, los atrios o áreas de seguridad, ni las áreas libres públicas cedidas.



Accesos y salidas: Todas las puertas de acceso y salidas de las áreas de formación y divulgación, y baterías sanitarias deberán abrir hacia afuera, en todo caso no deberán obstaculizar las áreas de circulación, ni el atrio, debiendo generarse al área de apertura en nichos o al interior de la línea de fachada de estos. Deberán especificarse los sentidos de apertura de las puertas en los planos que protocolizan las licencias de construcción y urbanismo.

Las áreas de divulgación colectiva deberán contar con acceso (y salida) principal y salida de emergencias. Esta última en costado lateral o al fondo. Todas las puertas deben garantizar la salida al exterior del establecimiento, equipamiento o complejo.

Las puertas deben tener un ancho mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1.50 m). Por cada 100 personas se debe contar con mínimo dos puertas (principal y lateral) y una puerta adicional de un metro con cincuenta centímetros (1.50 m) por cada 100 personas adicionales.

Aforos o espectadores: El área destinada a espectadores, público, feligreses, o similares de las áreas de divulgación colectiva, se calcula a razón de cincuenta centímetros cuadrados por espectador. El aforo total debe ser demarcado en los planos de manera gráfica y en los cuadros de áreas que protocolicen la licencia de construcción y urbanismo.

Los aforos o espacios para espectadores deberán contar con pasillos de circulación principal: mínimo uno central o dos laterales, de ochenta centímetros (0.80 m).

Se requerirán pasillos transversales cada veinticuatro (24) filas de espectadores, con un ancho mínimo de ochenta centímetros (0.80 m). En todo caso, cuando se cuenten con 24 filas o menos se deberá contar con un pasillo transversal en la parte anterior y uno en la parte posterior.

La altura mínima de los espacios para espectadores es de 4 metros, contados desde el piso hasta el cielo falso.

Accesibilidad: Todo nuevo establecimiento o equipamiento comunitario, cultural o de culto deberá cumplir con la norma específica para la accesibilidad de personas con movilidad reducida, o la norma que la modifique, amplíe o sustituya

ARTÍCULO 155. DE LAS NORMAS PARA SERVICIOS DE ALOJAMIENTO. Son aquellos orientados a prestar el servicio de estadía, en cualquiera de sus modalidades: día a día, por periodos mayores, con o sin alimentación u otros servicios complementarios. Su clasificación corresponde a la establecida en la Ley 300 de 1996 y en la Ley NTS006 norma de categorización hotelera, o en la que la modifique, complemente o sustituya, de acuerdo con el tipo de servicio que prestan. Estos establecimientos se registrarán además por las normas establecidas por entidades competentes del orden superior que regulen la materia y las que determinan la categorización por estrellas y la calidad del servicio (Resolución 00657 de 2005 del ministerio de Comercio, Industria y Turismo), que buscan fomentar el mejoramiento de la calidad del servicio.

ARTÍCULO 156. DE LAS NORMAS PARA SERVICIOS DE ALMACENAMIENTO Y EXPENDIO DE COMBUSTIBLES. La clasificación y definición de las características que deben presentar estos establecimientos, se reglamenta por norma de mayor jerarquía Decreto Nacional 4299 de 2005 y el Decreto Nacional 1521 de 1998, o los que los modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 157. DE LAS NORMAS PARA SERVICIOS DE FUNERARIAS, MORGUES Y SALAS DE CREMACIÓN. Las actividades relacionadas con funerarias con preparación de cadáveres (cuartos de tanatopraxia), morgues o anfiteatros, tendrán las siguientes:



Salas de velación, como uso permitido: En el Corredor de actividad múltiple de 1er orden, se aclara que esta actividad debe resolver a su interior las zonas de estacionamientos y NO debe estar condicionada al manejo de cadáveres.

Funerarias, morgues o anfiteatros, como uso complementario: En el corredor de comercio y servicios Paso Real, esta actividad debe cumplir con toda la reglamentación de la autoridad ambiental frente al manejo y vertimiento de residuos.

Estas actividades se consideran como Uso prohibido en: Zonas residenciales, Zona de actividad múltiple 1er orden (Centro histórico), Centro histórico de preeminencia residencial, Zona de actividad múltiple 2do orden, Corredor especializado en servicios, Corredor de actividad múltiple de 2do orden.

ARTÍCULO 158. DE LAS NORMAS PARA ESTABLECIMIENTOS DE ESPARCIMIENTO PÚBLICO. Los establecimientos de esparcimiento público deberán tener en cuenta las recomendaciones establecidas en el Código de Convivencia Ciudadana. Conforme con lo anterior, para su localización se establecen los retiros de protección a establecimientos educativos, religiosos y hospitalarios, así como condiciones mínimas de funcionalidad, seguridad y accesibilidad para personas con movilidad reducida. Deberán cumplir además con las disposiciones de las autoridades competentes sobre los niveles máximos de ruidos admisibles y demás normas que los regulen. Estos establecimientos deben estar totalmente insonorizados de forma que el ruido no trascienda al exterior. Los establecimientos con venta y consumo de licor y los que tienen atención al público al interior del local, deberán contemplar servicios sanitarios públicos separados con una unidad como mínimo para hombres y otra para mujeres. Estos se incrementarán en proporción al área interna que contemple la actividad. Los establecimientos abiertos al público que en cualquiera de sus modalidades incluyan como adicional la venta y consumo de bebidas alcohólicas se clasificarán dentro de esta modalidad y se regirán por las disposiciones que la regulan.

Saturación: Los establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas se saturarán a razón de dos por costado de cuadra, tomando la cuadra de ochenta (80) metros lineales; cuando se trate de costados de cuadra de dimensiones mayores o menores se aplicará la medida de manera proporcional. En los centros comerciales y conglomerados comerciales no se aplicarán normas sobre saturación, tampoco se aplicará saturación a nivel de primeros pisos para establecimientos sin venta y sin consumo de bebidas alcohólicas en las áreas y corredores de actividad múltiple del área urbana del municipio, con el fin de propiciar una racional mezcla de usos, siempre y cuando la actividad no trascienda al espacio público y no cause molestias a los vecinos.

Áreas: Para efectos de la presente reglamentación se establecen las siguientes áreas:

En establecimientos tales como discotecas, grilles, galleras y estaderos, el área interna requerida no podrá ser inferior a cien (100) metros cuadrados. Para los demás establecimientos de esta modalidad el área mínima interior será de cuarenta (40.00) metros cuadrados.

Para los establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas se deberá garantizar unas condiciones de seguridad y condiciones internas que garanticen que la actividad no trascienda al exterior, cuando la reglamentación permita la extensión del servicio, el área externa se considera adicional y no debe superar el área interna; en ningún caso se permitirá la ocupación del exterior del establecimiento con exhibición, venta y producción, propias de la actividad.

Área mínima de local para los establecimientos abiertos al público sin consumo de licor, nueve (9.00) metros cuadrados.



Retiros de protección: Se aplicarán los retiros de protección de cien (100) metros a establecimientos educativos, religiosos, hospitalarios y asistenciales para los establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas.

Accesibilidad: Los establecimientos de esparcimiento público deberán cumplir con las normas de accesibilidad establecidas en las reglamentaciones existentes de orden nacional, departamental y local que permitan la movilidad de los usuarios en condiciones de seguridad al interior del establecimiento.

Otras disposiciones: Ningún establecimiento abierto al público con venta y consumo de bebidas alcohólicas podrá contemplar como actividad complementaria servicios de alojamiento, excepto en los establecimientos con aprobación específica de hoteles que tengan venta y consumo de licor como parte complementaria para el mejoramiento de la calidad del servicio.

ARTÍCULO 159. DE LOCALIZACIÓN DE ESTACIONES DE SERVICIO. Su ubicación se regirá por las disposiciones establecidas para el efecto por el Ministerio de Minas y Energía, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y por las disposiciones urbanísticas relacionadas y establecidas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial

Retiros de protección y aspectos ambientales. Los componentes de las estaciones de combustible, cualquiera sea su modalidad, deberán cumplir con los retiros de seguridad para peatones, vías e inmuebles colindantes. De la misma manera deberán cumplir con las normas ambientales.

Accesibilidad y vías obligadas. El acceso a las estaciones de combustible deberá ser ágil y seguro para las tipologías de vehículos que ingresan a ellas y no deberán obstaculizar o crear impactos negativos a la movilidad y el tránsito peatonal y vehicular. Toda estación deberá cumplir con las normas sobre accesibilidad y si es del caso, solicitar el concepto de vías obligadas.

Intervención del espacio público y amoblamiento. Para la construcción y funcionamiento de las estaciones de combustible se deberá obtener las autorizaciones respectivas relacionadas con la ocupación e intervención de los componentes del espacio público y del amoblamiento urbano.

Asignación de usos del suelo. Se permitirá su localización los corredores viales, con excepción del perímetro urbano. Su ubicación no causará impactos urbanísticos negativos en los usos del suelo donde sean permitidas.

Dimensiones de predios y servicios complementarios. Las estaciones de combustibles se clasifican por tipologías de acuerdo con el área que ocupen. Los servicios complementarios que en ella se presten deberán acogerse a las disposiciones nacionales que lo regulen. No se permitirá su ubicación en zonas residenciales.

Modulación urbana y criterios de saturación. La modulación urbanística consulta criterios de movilidad, urbanísticos, constructivos, de usos del suelo y el inventario de las estaciones existentes, con el propósito de planificar la ubicación adecuada de las estaciones de combustibles en la ciudad.

Parágrafo 1. En las áreas en las cuales es viable la ubicación de estaciones de servicio la distancia entre ellas no debe ser inferior a dos (2) kilómetros.

CAPÍTULO VI LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA

ARTÍCULO 160. LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA. La legalización es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas encaminadas a reconocer oficialmente la existencia de una urbanización, asentamiento o barrio, a dar la aprobación a los planos correspondientes, a expedir la reglamentación respectiva y a la aprobación y prestación de los servicios públicos.



Los barrios, asentamientos o urbanizaciones objeto del proceso de legalización deberán haberse desarrollado y ejecutado antes del 1 de Noviembre de 2008.

ARTÍCULO 161. DELEGACIÓN EN EL ALCALDE MUNICIPAL. Delégase en el Alcalde la potestad de ordenar la legalización de centros poblados, barrios asentamientos y desarrollos en general, la cual será ordenada mediante decreto a través de la formulación y aprobación del plan de legalización y regularización urbanística.

Los siguientes barrios y asentamientos dentro del área urbana del municipio por su naturaleza y características físicas, son objeto de legalización.

Asentamiento del sector Calle Nueva.

Asentamiento del sector Santos Soto.

Sector la cancha.

ARTÍCULO 162. INICIATIVA PARA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN. El proceso de legalización deberá iniciarse, continuarse y concluirse oficiosamente por la Oficina de Planeación Municipal. Sin embargo, cualquier entidad u organismo público o cualquier persona o grupo de personas que acredite interés, podrá solicitar que se inicie la actuación, coadyuvarla e impulsarla, mediante escrito que se radicará en la Oficina de Planeación Municipal y en el cual se indicará, como mínimo el nombre de quien lo suscribe, el interés jurídico que le asiste, el nombre y la localización aproximada del desarrollo cuya legalización se solicita, la zona administrativa donde se encuentra y el nombre de los barrios, centros poblados, desarrollos o fincas vecinas o colindantes.

En el mismo escrito se podrán solicitar las pruebas que pueden servir a la finalidad buscada.

Las personas jurídicas, a excepción de las entidades públicas del orden municipal, acompañarán al respectivo escrito la prueba idónea de su existencia y representación legal, así como la prueba de quienes actúen como representantes o mandatarios

Se considera que tienen interés:

Los organismos de la administración central y las empresas y entidades descentralizadas del municipio y las entidades públicas de los órdenes nacional y departamental, así como las personas de derecho privado y sin ánimo de lucro o instituciones de utilidad común, juntas de acción comunal o asociaciones cívicas que pretendan participar en la continuidad del mejoramiento progresivo de los asentamientos de desarrollo incompleto y demuestren por tanto su interés legítimo en la legalización.

Las autoridades de policía a las que corresponda el control del cumplimiento de las normas urbanísticas.

Los propietarios, poseedores, arrendatarios y tenedores de inmuebles a cualquier título, sus representantes o mandatarios.

Los titulares de derechos reales sobre inmuebles y de derechos derivados de promesas de venta o de documentos de los cuales se infiera obligación de transferir la propiedad, la tenencia o posesión y sus representantes o mandatarios.

ARTÍCULO 163. PROCESO DE LEGALIZACIÓN. El proceso de legalización urbanística a seguir es el definido en el Decreto Nacional 564 de 2006 o norma que lo complemente o sustituya.



CAPÍTULO VII DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN

ARTÍCULO 164. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA. Son los mecanismos establecidos por la Ley 388 de 1997 y los decretos reglamentarios mediante los cuales el municipio de Tarso y los particulares interesados en desarrollar proyectos para la actuación sobre el territorio, posibiliten el proceso mismo de la urbanización de acuerdo a las determinaciones, criterios y lineamientos que se definen en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial y que hacen posible el cumplimiento de los principios del Ordenamiento Territorial y el alcance de los objetivos de desarrollo, fijados en el Componente General de este EOT.

Parágrafo. Los instrumentos enunciados serán desarrollados por la Administración Municipal con estricta sujeción a lo establecido en éste Acuerdo y en las demás reglamentaciones que sean expedidas a nivel nacional.

SECCION I PLANES PARCIALES

ARTÍCULO 165. CONCEPTO. Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales.

Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.

En esta escala de intervención se deben resolver los requerimientos en términos de habitabilidad, definidos mediante estándares mínimos por habitante o vivienda, que deben ser asumidos con el concurso o aporte colectivo de los propietarios del suelo, los urbanizadores responsables de los nuevos desarrollos, o por un gestor inmobiliario público o privado.

El modelo urbanístico fundamentado en procesos de gestión asociada, que se desarrollen a través del plan parcial, busca articular de manera clara y específica los objetivos del ordenamiento con los de gestión del suelo, concretando las condiciones técnicas, jurídicas, sociales, económicas, urbanísticas y financieras de manera que se logre la transformación de los espacios urbanos, buscando potenciar los resultados sobre la generación de espacio público, mejores estándares de habitabilidad para los nuevos residentes y mayor calidad urbana, sin ir en detrimento de las condiciones de rentabilidad de los proyectos inmobiliarios.

Como instrumento de planificación y gestión, con la aplicación de la figura jurídica de plan parcial se concretan en el territorio de manera efectiva los principios de: La función social y ecológica de la propiedad, la función pública del urbanismo, y el principio de distribución equitativa de cargas y beneficios derivados del desarrollo urbano.

ARTÍCULO 166. OBJETIVOS DE LOS PLANES PARCIALES. Son objetivos de los planes parciales:

Planificar articuladamente un área de la ciudad, teniendo como fundamento los principios y objetivos generales descritos en este Acuerdo y atendiendo a las características y condiciones propias de dicha área.



Dar cumplimiento de los fines sociales, ambientales y económicos previstos en este EOT y en los planes de desarrollo que adopte cada administración municipal en el ámbito de aplicación del plan parcial.

Articular en áreas específicas de la ciudad las decisiones sectoriales previstas en los distintos instrumentos de planificación; y acorde con los requerimientos que suscitan los nuevos desarrollos, concretar fuentes de financiación de las obras de infraestructura vial, redes de servicios, áreas verdes y recreativas, equipamientos sociales, ligadas a los mismos procesos de desarrollo urbano y establecer las etapas y condiciones de ejecución de las mismas.

Definir la aplicación de los distintos instrumentos de gestión del suelo y financiación previstos en la Ley 388 de 1997 y las normas que la desarrollen, y en este Esquema de Ordenamiento Territorial.

Definir los ámbitos espaciales de distribución equitativa de las cargas y beneficios, a través de unidades de actuación urbanística u otros sistemas que posibiliten la cooperación entre partícipes y aseguren el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en función de los estándares urbanísticos adoptados en el Esquema de Ordenamiento vigente y establecer las condiciones para su conformación y ejecución.

Establecer las condiciones de participación en las obligaciones y en los aprovechamientos urbanísticos de los propietarios de suelo.

Atender situaciones específicas o de carácter excepcional que requieran de actuaciones urbanísticas integrales que puedan ser recuperadas mediante la gestión asociada y con la aplicación equitativa de reparto de cargas y beneficios.

Permitir el aprovechamiento y recuperación de suelos que por sus características se haga inviable su desarrollo individual y sólo sea desarrollable mediante la gestión asociada.

ARTÍCULO 167. TIPOS DE PLANES PARCIALES. En virtud de las modificaciones propuestas en la presente revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial para la clasificación del suelo del municipio de Tarso, se generan áreas específicas dentro del perímetro de Expansión Urbana, que deberán ser desarrolladas bajo la figura de Plan Parcial, de conformidad con la reglamentación específica para estas establecidas en los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 4065 de 2008. Consecuentemente con lo anterior, en el municipio de Tarso solo existen planes parciales en suelo de expansión, suelos que tienen asignado el tratamiento de desarrollo.

ARTÍCULO 168. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DEL ÁREA MÍNIMA DE PLANIFICACIÓN PARA UN PLAN PARCIAL. En la delimitación de las áreas contempladas para planes parciales, se deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

La coherencia con las estrategias generales sobre uso y ocupación del suelo definidas en el presente Esquema de Ordenamiento territorial.

La atención integral de problemas particulares de determinadas zonas de expansión urbana.

El carácter morfológico homogéneo del área afectada o determinada.

La viabilidad económica y financiera de las acciones y actuaciones urbanísticas necesarias para su ejecución.

ARTÍCULO 169. INICIATIVA DE LOS PLANES PARCIALES. Los proyectos de planes parciales serán elaborados por iniciativa del municipio de Tarso a través de la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, por las comunidades o por los particulares interesados.

En los planes parciales promovidos por iniciativa privada, los proponentes deberán demostrar ante la Administración Municipal que, como mínimo, los propietarios que representan el cincuenta y uno por ciento (51%) del área comprometida del plan parcial, han sido informados, conocen sus derechos y obligaciones frente al proyecto, y el sistema de repartos de cargas y beneficios determinados en la propuesta de plan, en este porcentaje siempre deben estar representados los propietarios de los suelos comprometidos con el pago de las cargas.



ARTÍCULO 170. SOLICITUD DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN. Los interesados deberán solicitar a la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, que señale las normas, defina la delimitación e informe sobre las determinantes aplicables para la formulación del plan parcial:

Si es persona natural, identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen la solicitud. Si es persona Jurídica debe aportar el certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a treinta días.

Poder debidamente otorgado cuando se actúe mediante tercero.

Plancha IGAC o plano georreferenciado con curvas de nivel a escala 1:2000 ó 1:5000 con la localización del predio o predios objeto de la solicitud e indicando la propuesta de delimitación del plan parcial.

La relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación y sus propietarios, localizándolos sobre el medio cartográfico de que trata el numeral anterior, además de los respectivos certificados de tradición y libertad, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes y la información catastral disponible de los predios objeto de la solicitud.

La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva.

ARTÍCULO 171. DETERMINANTES AMBIENTALES PARA LA FORMULACIÓN. La Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud de determinantes para la elaboración del plan parcial, deberá solicitar el pronunciamiento de CORANTIOQUIA como autoridad ambiental sobre los siguientes aspectos:

Los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.

Las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto de la solicitud.

Las áreas de conservación y protección ambiental incluidas y las condiciones específicas para su manejo.

La disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico y las condiciones para el manejo integral de vertimientos líquidos y de residuos sólidos y peligrosos.

Con base en estos determinantes ambientales se adelantará la concertación del proyecto de plan parcial.

CORANTIOQUIA como autoridad ambiental, dispondrán de un término de quince (15) días hábiles para remitir la información y los conceptos a la Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces. Durante este término se suspenderá el plazo de que dispone dicha dependencia municipal para responder la solicitud de determinantes.

ARTÍCULO 172. SOLICITUD DE INFORMACIÓN A OTRAS ENTIDADES O DEPENDENCIAS. La Secretaría de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces, dentro de término indicado en el Artículo precedente, podrá solicitar a las empresas de servicios públicos domiciliarios, a las demás dependencias y entidades municipales que tengan incidencia o responsabilidad en el desarrollo del plan parcial, la información y conceptos relacionados y necesarios para dar respuesta a la solicitud de determinantes.

ARTÍCULO 173. EXPEDICIÓN DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL. Recibida la totalidad de la información y los conceptos requeridos a que se refieren los Artículos precedentes, la Secretaría de Planeación Municipal, dispondrá de un término de quince (15) días para dar respuesta a la solicitud de determinantes para la formulación del respectivo plan parcial.



Parágrafo. El interesado podrá aportar los estudios y documentos que resulten necesarios para sustentar la formulación del proyecto de plan parcial en relación con las determinantes ambientales.

ARTÍCULO 174. ASIGNACIÓN DE LOS BENEFICIOS O DERECHOS URBANÍSTICOS. Atendiendo a las definiciones de aprovechamientos expresadas en densidades máximas, alturas e índice de ocupación, previstos por las normas generales, el plan parcial definirá de manera específica la edificabilidad para cada uso, expresada en metros cuadrados totales.

Cada predio objeto del plan parcial participará de acuerdo con lo establecido en las reglas para la valoración de los aportes en suelo, para la valoración de los aprovechamientos urbanísticos y para el pago de los aportes en suelo en la edificabilidad total definida, en relación con los distintos usos autorizados y participará en la misma proporción en las cargas urbanísticas.

Para tener derecho a concretar los aprovechamientos urbanísticos que de manera específica se asignen en el plan parcial, se requiere el aporte en tierra y el aporte en recursos para la ejecución de las obras definidas en las obligaciones urbanísticas.

Parágrafo. El plan parcial, a partir de los aprovechamientos máximos definidos en el presente EOT, establecerá los aprovechamientos óptimos a utilizar en las diferentes unidades de desarrollo. Las licencias urbanísticas y constructivas no podrán superar el aprovechamiento óptimo dispuesto en el plan parcial, para cada unidad.

ARTÍCULO 175. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN PLANES PARCIALES. Las obligaciones urbanísticas que le corresponden a los propietarios de los terrenos incluidos dentro de cada plan parcial se distribuirán de manera equitativa entre todos, a partir de las determinaciones del presente Acuerdo, tales como los suelos para vías, espacio público y equipamientos, así como su construcción y adecuación; de manera que el Municipio obtenga dentro del área de planificación el suelo y la ejecución de las obras o acciones necesarias en proporción a las necesidades de la población que residirá en el área del plan parcial.

Además de dichas obligaciones en materia de vías, áreas verdes y recreativas, y equipamientos sociales, se podrán incluir las compensaciones, incentivos o estímulos a los propietarios de inmuebles de interés cultural o de conservación ambiental, o por mitigación de impactos, de conformidad con la legislación nacional o local y las políticas y normas previstas sobre el tema en el presente EOT.

En los desarrollos producto de un plan parcial no es factible el cerramiento ni entrega en comodato del espacio público, tampoco la compensación en dinero o ubicación en otro sitio diferente al determinado en el plan parcial.

Cuando los diagnósticos y estudios demuestren que el área de planificación está suficientemente servida frente a los parámetros y metas del presente EOT, o por imposibilidad de completar la totalidad de la obligación ante las condiciones del terreno, la Secretaría de Planeación determinará el sitio donde parte de dichas obligaciones, puedan ser aportadas; así mismo se determinará la tipología y la conversión equivalente para establecer el pago correspondiente. Estas obligaciones deberán ser preferentemente localizadas dentro del área de influencia del plan parcial; sin embargo, en casos excepcionales podrán ser localizadas en el mismo sector, comunidad o barrio o zona receptora previamente definida.

No obstante lo anterior, se deberá dejar al interior del Área de Planificación por lo menos el 50% de áreas destinadas para el cumplimiento de estas obligaciones.



Parágrafo 1. Cuando la propuesta urbana del plan parcial esté definida en cuanto a densidades y usos, se deben calcular y proponer los equipamientos requeridos para atender la totalidad de la población, partiendo de los diagnósticos e incorporando la población proyectada, de manera que se destinen los suelos necesarios para garantizar la construcción de los equipamientos requeridos.

Parágrafo 2. Un porcentaje del área a ceder podrá corresponder a áreas con limitaciones ambientales como retiros a quebradas, zonas de riesgo no recuperable o inestable de manejo especial, siempre y cuando cumplan con las características que para ellas se establecen en la reglamentación específica o en el plan parcial y cumplan con el objetivo para el cual se generan (zonas verdes, suelo para equipamientos, suelo para vías).

ARTÍCULO 176. CARGAS ADICIONALES ASOCIADAS A LA FORMULACIÓN Y DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL. Adicionalmente a las cargas establecidas en el Artículo anterior, se consideran cargas sociales las compensaciones derivadas de la mitigación de impactos que las intervenciones del plan ocasionen sobre la población residente o sobre quienes ejercen su actividad económica dentro del área de planeamiento.

Parágrafo. Podrán ser contempladas como cargas, los gastos de diagnóstico, diseño, divulgación, formulación, convocatorias e investigaciones que sean requeridas para la formulación y adopción del plan parcial, debidamente sustentados ante la Secretaría de Planeación.

ARTÍCULO 177. PROPUESTA DE PLAN PARCIAL. La propuesta que sea presentada a la Administración Municipal para el desarrollo de un plan parcial debe tener en cuenta las directrices y lineamientos que se definen en el presente EOT y los objetivos de éste que permitan concretar el modelo de ocupación, incorporando en todo caso los elementos determinantes y vinculantes, tales como: Los sistemas estructurantes y las normativas de carácter estructural y general, además de los aspectos fundamentales y de gestión propios de los planes parciales, cuyo alcance dependerá de la complejidad del plan y de la concertación que se realice entre la Administración Municipal y los proponentes relativa a aspectos específicos de cada sector. Los planes parciales podrán recoger los resultados de los procesos de planificación sectorial.

ARTÍCULO 178. FORMULACIÓN Y RADICACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL. La formulación consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan parcial desarrollada conforme con lo establecido en el presente Acuerdo.

Los proyectos de planes parciales se radicarán en la Secretaría de Planeación, anexando, además de los documentos exigidos para la solicitud de determinantes, los documentos que se señalan a continuación:

Documento Técnico de Soporte que contendrá como mínimo:

Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo.

Delimitación del área de planificación objeto del plan parcial, con el señalamiento de las políticas, objetivos y directrices urbanísticas que orientarán la actuación u operación urbana.

Planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados.

Estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto.



Cuantificación general de la edificabilidad total según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención.

2. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística, el cual se definirá de forma que permita el cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y urbanización de la totalidad de su superficie, mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios entre sus afectados.

3. Las normas urbanísticas específicas para el área de planificación y las unidades de actuación urbanística en que se divida el plan parcial, mediante las cuales se defina:

3.1. La asignación específica de usos principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos.

3.2. La asignación específica de las intensidades de uso; índices de ocupación y construcción; retiros, aislamientos, empates y alturas, de conformidad con las disposiciones contenidas en el presente decreto.

3.3. La asignación de las cargas de conformidad con las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo.

4. La identificación de los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados, estableciendo las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.

5. La identificación de los bienes de interés cultural del orden municipal o distrital, señalando las condiciones de manejo y los criterios de intervención que aseguren la conservación de los mismos. Cuando se trate de bienes de interés cultural del ámbito nacional o departamental, el plan parcial se sujetará a lo establecido en los respectivos planes especiales de protección de que trata el Artículo 11 de la Ley 397 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

6. La definición del trazado y la localización de las áreas de dominio público o reservadas o afectadas al uso o servicio público que, en desarrollo de las previsiones del Esquema de Ordenamiento y los instrumentos que lo desarrollen, constituirán:

6.1. La red vial y peatonal;

6.2. Las redes de los servicios públicos;

6.3. La red de espacios públicos, zonas verdes y parques, de acuerdo con lo señalado por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen;

6.4. La red de equipamientos colectivos de interés público o social.

7. La fijación y localización del porcentaje obligatorio de suelo que deberá destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social, sin perjuicio de que estas áreas puedan ubicarse en otras zonas de la ciudad, de conformidad con lo que para el efecto haya previsto el EOT o los instrumentos que lo desarrollen.

8. La adopción de los instrumentos legales de manejo y gestión del suelo; la participación en plusvalías, y demás instrumentos que sean necesarios para la financiación y ejecución del plan parcial.

9. La asignación de cargas y beneficios en los términos que se señalan en el presente Acuerdo.

10. La evaluación financiera de las obras de urbanización de las unidades de actuación y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.

11. Cartografía en escalas 1:2000 ó 1:5000 que incluya como mínimo:

11.1. Planos del diagnóstico:



- 11.1.1. Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matricula Inmobiliaria.
- 11.1.2. Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes.
- 11.2. Planos normativos de la formulación:
 - 11.2.1. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.
 - 11.2.2. Plano de la red vial y perfiles viales.
 - 11.2.3. Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.
 - 11.2.4. Plano del trazado de las redes de servicios públicos.
 - 11.2.5. Plano de usos y aprovechamientos.
 - 11.2.6. Plano de asignación de cargas urbanísticas.
 - 11.2.7. Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión.
 - 11.2.8. Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.
 - 11.2.9. Plano de delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de plusvalía, cuando a ello hubiere lugar.

La propuesta del proyecto de Decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.

El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.

La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva.

Parágrafo. La información planimétrica y cartográfica se debe presentar debidamente georreferenciada.

ARTÍCULO 179. CONDICIONES PARA LA APROBACIÓN DE UN PLAN PARCIAL. Serán condiciones para la aprobación de un plan parcial las siguientes:

El plan parcial deberá incluir los instrumentos que garanticen el cumplimiento del principio del reparto equitativo de cargas y beneficios, de tal manera que se pueda concretar la implementación del plan; así mismo deberá contener las estrategias de financiación y gestión que aseguren la realización de los programas y proyectos contemplados por el plan.

El cumplimiento de los estándares y parámetros de desarrollo urbanísticos establecidos en el presente Esquema de Ordenamiento.

Presentar documentado el proceso de participación de los propietarios de los predios inscritos en el área del plan parcial durante la formulación del plan parcial.

En los planes parciales de renovación urbana deberá realizarse y documentarse el proceso de gestión social con los propietarios de los negocios o inquilinos de las viviendas ubicadas en el área del plan parcial. La propuesta del plan deberá contener programas sociales que minimicen los impactos negativos que podrían generar en los moradores del sector las propuestas del plan parcial.

ARTÍCULO 180. PARTICIPACIÓN, CONCERTACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD EN LOS PLANES PARCIALES. En concordancia con el Artículo 4 de la Ley 388 de 1997, la Administración Municipal deberá propiciar mecanismos y espacios de concertación que permitan reconocer la confluencia de intereses económicos, sociales, culturales y urbanísticos, dentro de los planes parciales y facilitar la participación de los propietarios, pobladores, empresarios, arrendatarios y demás actores y organizaciones presentes en el sector y su área de influencia directa.

Esta concertación tiene por objeto asegurar la viabilidad de las propuestas del plan parcial frente a las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social presentes en el área de



planificación del plan parcial, teniendo en cuenta los principios señalados en el Artículo 2° de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 181. REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA DE UN PLAN PARCIAL. Los planes parciales que se formulen en el municipio de Tarso deberán acogerse a las reglamentaciones nacionales vigentes, Ley 388 de 1997, como sus Decretos Reglamentarios 2181 de 2006 y 4300 de 2007, en cuanto a los procedimientos y contenidos mínimos de éstos. En el evento que estas pierdan vigencia el Municipio estará en la obligación de generar su propia reglamentación a través de Decreto.

ARTÍCULO 182. VÍAS EN LOS PLANES PARCIALES Y LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. En desarrollo de los planes parciales y de las unidades de actuación urbanística deberán ser construidas y cedidas al municipio de Tarso todas las vías planteadas de conformidad con las determinantes establecidas para dicho plan parcial. Para las vías de carácter nacional y regional solo se exigirá la cesión de la faja real requerida y el movimiento de tierra a nivel de rasante, salvo en los casos donde se necesite acceder por ellas, situación en la cual se deberá construir la parte requerida.

ARTÍCULO 183. INFORMACIÓN PÚBLICA, CITACIÓN A PROPIETARIOS Y VECINOS. Radicado el proyecto de plan parcial, la Secretaría de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces, convocará a los propietarios y vecinos colindantes en los términos de los Artículos 14 y 15 del Código Contencioso Administrativo norma que la complemente o sustituya, para que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones.

La respuesta a las recomendaciones y observaciones se realizará en el acto que resuelva sobre la viabilidad de la propuesta de plan parcial.

ARTÍCULO 184. REVISIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL. La Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces, revisará el proyecto de plan parcial con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, para lo cual contará con quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto.

Durante este término, se podrá requerir a los solicitantes, por una sola vez, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 12 del Código Contencioso Administrativo, para que lleven a cabo las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deban realizar al proyecto y/o aporten la información técnica adicional que sea necesaria para expedir el concepto sobre su viabilidad. Los interesados contarán con un plazo de dos (2) meses para dar respuesta al requerimiento de la Secretaría de Planeación Municipal, so pena de entenderse desistido el trámite.

ARTÍCULO 185. CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD. El acto administrativo mediante el cual se expida el concepto favorable de viabilidad indicará que sobre los predios incluidos en el proyecto de plan parcial sobre el cual se rinde el concepto no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta de plan parcial, caso en el cual deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.

Parágrafo 1. Cuando la complejidad del proyecto no permitiere expedir el concepto de viabilidad dentro del término señalado en este Artículo, se deberá informar a los interesados, expresando el motivo de la demora y señalando la fecha en que dicho concepto se expedirá, que en todo caso no podrá ser superior a dos (2) meses calendario, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto de plan parcial.

Parágrafo 2. En caso de rendirse concepto desfavorable procederán los recursos de la vía gubernativa.



ARTÍCULO 186. PLANES PARCIALES OBJETO DE CONCERTACIÓN CON CORANTIOQUIA. Serán objeto de concertación con CORANTIOQUIA los planes parciales que presenten alguna de las siguientes situaciones:

Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 2820 del 05 de agosto de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.

Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el Esquema de Ordenamiento Territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas.

Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana.

ARTÍCULO 187. CONCERTACIÓN CON CORANTIOQUIA Y DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA ELLO.

Expedido el concepto de viabilidad, la Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces, lo someterá a consideración del CORANTIOQUIA, a efectos de que conjuntamente con el municipio de Tarso se adelante la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, si esta se requiere de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo anterior. El proyecto de plan parcial se radicará, con los documentos señalados en los numerales 1, 2 y 5 del Artículo 7° del Decreto 2181 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya, ante dicha autoridad ambiental de conformidad con los términos en que se expidió el concepto de viabilidad.

La Autoridad Ambiental no podrá exigir la entrega de información adicional a la radicada con el proyecto de plan parcial en la Secretaría de Planeación o la que haga sus veces, salvo que se trate de información que pueda suministrar dicha dependencia en relación con las condiciones ambientales propias de la escala de planificación del plan parcial.

Parágrafo. El acta de concertación hará parte integral de los documentos constitutivos del plan parcial.

ARTÍCULO 188. TÉRMINOS PARA LA CONCERTACIÓN CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL.

La Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces y CORANTIOQUIA dispondrán de un término máximo de ocho (8) días hábiles contados a partir del día siguiente de la radicación del proyecto de plan parcial ante la autoridad ambiental, para concluir el proceso de concertación del mismo y adoptar las decisiones correspondientes relacionadas con los asuntos exclusivamente ambientales que deberán ser incorporados en la propuesta, mediante acta que deberá ser suscrita por los representantes o delegados de la autoridad ambiental y de la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 189. EXPEDICIÓN DEL DECRETO DE ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL.

Una vez surtida la etapa de concertación de los asuntos ambientales del proyecto de Plan Parcial con CORANTIOQUIA, la Secretaría de Planeación contará con un plazo máximo de quince (15) días para consolidar y presentar el proyecto de plan parcial para su adopción mediante Decreto por parte del Alcalde Municipal, quien deberá expedirlo en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles, contados a partir del vencimiento del término anterior.

ARTÍCULO 190. VIGENCIA DE LOS PLANES PARCIALES. La vigencia de un plan parcial será la que se determine en el Decreto de adopción.

ARTÍCULO 191. NORMA TRANSITORIA PARA LOS PLANES PARCIALES. Se considerarán en trámite los planes parciales que al momento de la aprobación del presente Acuerdo hayan obtenido el respectivo



concepto de viabilidad acorde con lo establecido en el numeral 2, del Artículo 27 de la Ley 388 de 1997. En estos casos, aún después de aprobado el presente Acuerdo, el proyecto continuará rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de la radicación del plan parcial ante la Secretaría de Planeación, siempre y cuando dentro del año siguiente sea adoptado; de lo contrario deberá ser revisado y ajustado de acuerdo con las disposiciones vigentes al momento de expirar dicho plazo, para lo cual deberá adelantar el trámite respectivo ante la Secretaría de Planeación.

ARTÍCULO 192. MODIFICACIÓN DE PLANES PARCIALES. Las modificaciones de un plan parcial estarán sometidas al mismo procedimiento previsto en el Título II del Decreto 2181 de 2006 para su formulación y adopción, o la norma que lo modifique o sustituya.

SECCION II UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

ARTÍCULO 193. CONCEPTO. En concordancia con el Artículo 39 de la Ley 388 de 1997, se entiende como una Unidad de Actuación Urbanística la conformada por uno o varios inmuebles, cuya delimitación se propone por el proyecto de plan parcial; esta unidad debe ser urbanizada y construida mediante la gestión asociada de sus propietarios para facilitar la dotación de la infraestructura para la movilidad, los servicios públicos domiciliarios, los equipamientos colectivos y demás cargas que garanticen la ejecución del plan parcial mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios y el uso racional de suelo.

En cada plan parcial se concretarán los criterios para la conformación de Unidades de Actuación Urbanística y se incorporará el proyecto específico de delimitación, que podrá ser propuesto por los propietarios o definido por la Secretaría de Planeación Municipal, de conformidad con los siguientes criterios:

1. La división predial existente.
2. La existencia previa de elementos estructurantes, como áreas protegidas u otros elementos ambientales, sistema vial o espacio público, que definan zonas o espacios con relativa independencia funcional y con un soporte previo de estructura.
3. Las condiciones financieras que hagan posible el reparto de las cargas y beneficios y su ejecución, es decir, que el área sea lo suficientemente amplia como para asegurar la financiación de las cargas u obligaciones urbanísticas que se adscriben al respectivo ámbito de reparto equitativo de cargas y beneficios.
4. Cuando el proyecto urbanístico resultante requiera de una recomposición o una nueva estructura predial que se pueda ejecutar mediante el reajuste de terrenos, integración inmobiliaria o cooperación entre partícipes.
5. Las unidades de actuación urbanística y su tamaño será determinado en función de la concreción de una estructura coherente y funcional del espacio público. Las diferentes unidades deberán posibilitar, al momento de su ejecución, el cumplimiento de los estándares de habitabilidad para la población que se asiente en su interior.

ARTÍCULO 194. LINEAMIENTOS GENERALES PARA LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELOS DE EXPANSIÓN. Los interesados en adelantar actuaciones urbanísticas deberán cumplir los lineamientos estructurantes del Esquema de Ordenamiento Territorial en cuanto a los aspectos ambientales, de espacio público y equipamientos, patrimonio, infraestructura vial y de servicios públicos, así como lo establecido en las normas generales, complementarias y específicas urbanas. Los lineamientos generales que deben cumplir los interesados en las diferentes actuaciones urbanísticas son:



1. Garantizar la seguridad de la población y la estabilidad en su hábitat, atendiendo las recomendaciones y restricciones resultantes de los estudios técnicos necesarios que soporten la viabilidad de ejecución de cualquier desarrollo urbanístico y constructivo.
2. Garantizar la preservación y recuperación del medio ambiente natural como elemento equilibrante del territorio.
3. Garantizar la adecuada accesibilidad vial interna y externa dentro y fuera de todo desarrollo urbanístico y constructivo, articulándolo a la red vial existente, en concordancia con el Plan Vial y demás normas de jerarquía superior.
4. Garantizar la prestación directa a los posibles usuarios, de todos los servicios públicos básicos y domiciliarios.
5. Garantizar la generación de las áreas públicas requeridas para los nuevos pobladores y la permanencia de las existentes, a través del cumplimiento de las exigencias del suelo de cesión pública para ser destinado a áreas verdes, recreacionales (parques, plazas, plazoletas) y equipamiento; y de la construcción de equipamiento comunitario público y demás normas aquí establecidas o de mayor jerarquía que le sean aplicables para el efecto; así mismo, se garantizarán las áreas destinadas a zonas verdes recreacionales de uso común privado que complementarán los requerimientos de la comunidad en este aspecto.
6. Garantizar la sana mezcla de usos, cumpliendo con las distancias de seguridad o los retiros de aislamiento requeridos y evitar así impactos negativos sobre la población del entorno.

ARTÍCULO 195. INICIATIVA DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN. El proyecto de delimitación será elaborado por las autoridades competentes o por los particulares interesados de acuerdo con los parámetros previstos en el presente Esquema de ordenamiento, siempre y cuando medie la formulación y aprobación del correspondiente plan parcial. La Oficina de Planeación Municipal pondrá el proyecto en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y sus vecinos, luego de la aprobación del plan parcial.

Para el efecto, el anuncio del proyecto se publicará por dos veces, con intervalo de una semana, en un diario de amplia circulación local o en defecto de este, en una emisora de amplia cobertura.

ARTÍCULO 196. PROCEDIMIENTO DE DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Una vez aprobado el plan parcial por Oficina de Planeación Municipal, el proyecto de delimitación se pondrá en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y sus vecinos, en la forma que determine el reglamento, quienes gozarán de un término de treinta (30) días para formular objeciones u observaciones.

Tramitadas las objeciones y definidas las modificaciones a que hubiere lugar, el proyecto de delimitación será puesto a consideración del Alcalde, para su aprobación.

El plazo para la aprobación definitiva de los proyectos de delimitación de las unidades de actuación será de tres (3) meses a partir de su presentación en debida forma. En los casos de iniciativa de los interesados, si transcurrido esté plazo no se hubiere notificado la decisión correspondiente, la delimitación se entenderá aprobada, siempre y cuando se haya realizado el trámite de citación.

En ningún caso se aplicará el silencio administrativo positivo, si la propuesta de delimitación no se acoge a las determinaciones del Esquema de ordenamiento.



El acto de delimitación de la unidad de actuación se inscribirá en el Registro de Instrumentos Públicos, en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que conforman la unidad. Los predios afectados no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de la unidad de actuación.

ARTÍCULO 197. CONTENIDO DE LAS NORMAS PARA LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS. Las normas previstas en el Componente Urbano contienen los aspectos relacionados con los requerimientos generales que deben cumplir los interesados en adelantar una actuación urbanística en los predios localizados en el suelo urbano, debiendo considerar el manejo de las zonas de frontera.

Parágrafo. Las normas aquí previstas se deben complementar con las demás disposiciones especiales vigentes o que surjan sobre Espacio Público y Equipamientos, de Protección Patrimonial, Vial o de Movilidad, entre otras, y con las normas específicas básicas que expida la Administración Municipal en uso de sus facultades reglamentarias

ARTÍCULO 198. NORMAS PARA SU APLICACIÓN. Los elementos que conforman una Unidad de Actuación Urbanística, su delimitación, las cargas que genera, las obligaciones de los propietarios beneficiados, los criterios para su determinación y los procedimientos para su aplicación son los establecidos en los Artículos 18 al 23 del Decreto 2181 de 2006, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 199. UNIDADES DE GESTIÓN. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 19 del Decreto 2181 de 2006, no obstante lo dispuesto en el presente Acuerdo con respecto a las Unidades de Actuación Urbanística, cuando los propietarios de la totalidad de los predios incluido en el proyecto de delimitación de una unidad de actuación urbanística, según lo definido en el respectivo plan parcial, podrán solicitar una licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del Artículo 48 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, para ejecutar las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios asignados a la respectiva unidad por el plan parcial. En este caso el área objeto de la operación se denominará unidad de gestión. De no obtenerse una única licencia de urbanización, deberá iniciarse el trámite de delimitación de la respectiva unidad de actuación urbanística, en los términos de que trata el Artículo 42 de la Ley 388 de 1997 y el Capítulo Sexto del Decreto 2181 de 2006, o la norma que las adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 200. OBLIGACIONES. Son obligaciones de los propietarios y partícipes de las unidades de actuación urbanística por gestión privada o mixta:

1. Promover y costear la elaboración del plan parcial.
2. Financiar la urbanización de todos los terrenos, según las determinaciones de planificación.
3. Realizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios entre los propietarios.
4. Ceder obligatoria y gratuitamente y realizar la entrega a la administración municipal del suelo destinado a zonas viales, recreativas y para equipamientos colectivos, de acuerdo a las determinaciones del plan parcial.

ARTÍCULO 201. EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. El desarrollo de las unidades de actuación implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie, mediante sistemas de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente plan parcial

La ejecución de la unidad de actuación se iniciará una vez se definan las bases para la actuación, mediante el voto favorable de los propietarios que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del área



comprometida. Los inmuebles de los propietarios renuentes serán objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación previstos en esta ley por parte de la administración municipal, quien entrará a formar parte de la asociación gestora de la actuación, sin perjuicio de que puedan transferir tales derechos a la misma

En los casos de unidades de actuación de desarrollo prioritario, si en un plazo de seis (6) meses contados a partir de la delimitación de la unidad de actuación no se hubiese logrado el acuerdo de que trata el aparte anterior, la administración podrá optar por la expropiación administrativa de los inmuebles correspondientes o por la enajenación forzosa de los mismos, de conformidad con lo previsto en el capítulo VIII de la Ley 388 de 1997 y normas que la modifiquen, adicionen o deroguen. En todo caso, los inmuebles expropiados podrán formar parte de la asociación gestora de la actuación y los recursos para su adquisición podrán provenir de ésta.

SECCIÓN III REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

ARTÍCULO 202. CONCEPTO. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios resultantes de las acciones urbanísticas que ejecuta, ordena o aprueba la entidad municipal, en aplicación de la función pública del ordenamiento territorial, permite lograr que el desarrollo de nuevos sectores urbanos o el redesarrollo o mejoramiento de otros, se haga buscando la equidad para todos los involucrados en ellos, haciendo que quienes reciben las cargas obtengan por ellas una justa compensación; o que quienes reciben los beneficios paguen igualmente en debida forma las ventajas que adquieren.

ARTÍCULO 203. CARGAS. 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

Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.

ARTÍCULO 204. BENEFICIOS. Son las ventajas que se atribuyen a cualquier inmueble localizado en suelo urbano. Tales beneficios los constituye el potencial aprovechamiento generado por las acciones urbanísticas definidas en el presente Plan o por los instrumentos que lo desarrollen. Son beneficios entonces, entre otros, la clasificación del suelo, la asignación de tratamientos, usos del suelo y aprovechamientos y otras normas estructurales y generales que ya se han definido en el presente Plan.

ARTÍCULO 205. DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LAS CARGAS Y BENEFICIOS. Este es uno de los principios en los cuales se fundamenta el ordenamiento del territorio en cumplimiento de la función pública del urbanismo.

Las cargas locales incluirán, entre otros componentes, las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Las cargas locales se distribuirán así:



1. En las zonas que no son objeto de plan parcial, las obligaciones urbanísticas correspondientes a la cesión de suelo para espacio público y equipamiento se establecerán de conformidad con lo que se señale en el "ámbito de reparto" correspondiente.
2. En estas zonas algunas cargas serán establecidas para cada predio, considerado individualmente, como es el caso de obligaciones viales.
3. En las zonas objeto de planes parciales, las cargas se distribuirán de conformidad con el sistema de reparto que se determine en el mismo plan parcial.

Los beneficios están representados en el mayor valor y/o las ventajas que reciben los inmuebles localizados en el entorno o radio de acción de una obra pública que se ejecuta; o en los mayores aprovechamientos que es posible aplicar a uno o varios predios como consecuencia del desarrollo de un plan parcial, o por el cambio de usos del suelo en el mismo.

SECCIÓN IV INTEGRACIÓN INMOBILIARIA, REAJUSTE DE TIERRAS Y COOPERACIÓN ENTRE PARTICIPES

ARTÍCULO 206. CONCEPTO. El desarrollo de las unidades de actuación implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie, mediante sistemas de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación entre participantes, según lo determine el correspondiente plan parcial.

La ejecución de la unidad de actuación se iniciará una vez se definan las bases para la actuación, mediante el voto favorable de los propietarios que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del área comprometida. Los inmuebles de los propietarios renuentes serán objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación previstos en la Ley 388 de 1997 por parte de las entidades municipales competentes, quienes entrarán a formar parte de la asociación gestora de la actuación, sin perjuicio de que puedan transferir tales derechos a la misma.

En los casos de unidades de actuación de desarrollo prioritario, si en un plazo de seis (6) meses contados a partir de la delimitación de la unidad de actuación no se hubiese logrado el acuerdo de que trata el aparte anterior, la Administración podrá optar por la expropiación administrativa de los inmuebles correspondientes o por la enajenación forzosa de los mismos, de conformidad con lo previsto en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997. En todo caso, los inmuebles expropiados podrán formar parte de la asociación gestora de la actuación y los recursos para su adquisición podrán provenir de ésta.

ARTÍCULO 207. EJECUCIÓN MEDIANTE REAJUSTE DE TIERRAS. Siempre que el desarrollo de la unidad de actuación requiera una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o cuando ésta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios, la ejecución de la unidad de actuación urbanística se realizará mediante el mecanismo de reajuste de tierras o integración inmobiliaria previstos en la Ley 9ª de 1989, según se trate de urbanización en suelo de expansión o renovación o redesarrollo en suelo urbano respectivamente, con los ajustes que se determinan en el presente Artículo.

Para tales efectos, una vez se acuerden las bases de la actuación asociada según lo previsto en el Artículo precedente, se constituirá la entidad gestora según lo convengan los interesados, la cual elaborará el proyecto urbanístico correspondiente que forma parte del plan parcial.



Con el plan parcial se elaborará y presentará para aprobación de la Secretaría de Planeación Municipal, el proyecto de reajuste de tierras o integración de inmuebles correspondiente, el cual deberá ser aprobado por un número plural de partícipes que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de la superficie comprometida en la actuación.

El proyecto de reajuste o de integración señalará las reglas para la valoración de las tierras e inmuebles aportados, las cuales deberán tener en cuenta la reglamentación urbanística vigente antes de la delimitación de la unidad, así como los criterios de valoración de los predios resultantes, los cuales se basarán en los usos y densidades previstos en el plan parcial.

Las restituciones se harán con los lotes de terreno resultantes, a prorrata de los aportes salvo cuando ello no fuere posible, caso en el cual se hará la correspondiente compensación económica.

ARTÍCULO 208. TRÁMITE DEL REAJUSTE O LA INTEGRACIÓN. Una vez se apruebe el proyecto de reajuste o de integración inmobiliaria, se otorgará la escritura pública de reajuste de tierras o integración inmobiliaria, en la cual se indicarán cada uno los partícipes de la actuación, los terrenos e inmuebles aportados y su englobe. A continuación se señalarán las cesiones urbanísticas gratuitas y el nuevo loteo, de conformidad con el proyecto de urbanización, y finalmente se describirán las restituciones de los aportes en nuevos lotes, señalando su valor y la correspondencia con el predio aportado. Esta escritura pública será registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios e inmuebles aportados, los cuales se subrogarán, con plena eficacia real, en los predios e inmuebles restituidos.

Los lotes adjudicados quedarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización correspondientes al desarrollo de la unidad de actuación.

Una vez recibidas las obras de urbanización correspondientes, la edificación de los lotes adjudicados podrá ser adelantada en forma independiente por sus propietarios, previa la obtención de la licencia de construcción respectiva.

ARTÍCULO 209. COOPERACIÓN ENTRE PARTÍCIPES. Cuando para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios, la ejecución podrá adelantarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el plan parcial, todo lo cual requerirá la previa aprobación de las autoridades de planeación.

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

Los propietarios de los predios que conforman la unidad de actuación urbanística deberán constituir una entidad gestora que garantice el desarrollo conjunto de la unidad. En todo caso, los predios que la conforman estarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización en los términos establecidos en el presente Acuerdo.



CUARTA PARTE COMPONENTE RURAL

CAPÍTULO I CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS

SECCIÓN I DEL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

ARTÍCULO 210. DEFINICIÓN Y TRAZADO DEL SISTEMA VIAL RURAL. El sistema vial rural es el que permite la interconexión entre veredas entre sí y de estas con la cabecera municipal.

ARTÍCULO 211. JERARQUÍA VIAL RURAL. De acuerdo a la funcionalidad y a su importancia dentro del sistema vial rural terciaria, se establece la siguiente clasificación, a nivel del municipio de Tarso, de acuerdo con el alcance y con las posibilidades de conexión que presentan estos ejes viales. Se propone entonces para el sistema vial de la zona rural clasificarlas como vías y caminos:

ARTÍCULO 212. VÍAS. Para los efectos de la presente reglamentación, serán consideradas vías rurales las que permiten la comunicación de las diferentes veredas con la cabecera municipal o con las vías rurales principales.

ARTÍCULO 213. CAMINOS. En la zona rural del municipio, existen caminos de comunicación conocidos como de herradura, algunos incluso de alcance intermunicipal (algunos son reductos de caminos prehispánicos), que posibilitan la movilidad animal y peatonal de los habitantes ante la ausencia de vías vehiculares. Dichos caminos permiten el tráfico continuo de cabalgantes en forma individual o de grupos, sin entorpecer el flujo peatonal. Adicionalmente deben conformar el sistema de movilidad en suelos de protección.

Parágrafo. El Municipio de Tarso durante los 12 meses siguientes a la aprobación del presente plan elaborará un plan de identificación y georreferenciación de los caminos rurales.

ARTÍCULO 214. DE LAS SECCIONES MÍNIMAS DE LAS VÍAS RURALES. Para el sistema vial rural se establecen las siguientes dimensiones mínimas:

Calzada mínima: 5.0 metros en afirmado
Cuneta: 0.6 metros
Pendiente máxima: 10% + 3% en tramos menores de 200 metros
Pendiente mínima: 1%
Longitud mínima de curva vertical: 60 metros
Ancho mínimo de puentes y box couverts: 5.00 metros

Caminos

El ancho mínimo para caminos y servidumbres peatonales en la zona rural será de tres (3) metros.



ARTÍCULO 215. DE LAS FAJAS DE RETIRO O ÁREAS DE EXCLUSIÓN PARA LAS CARRETERAS DEL SISTEMA VIAL RURAL. Para las fajas de retiro o áreas de reserva o de exclusión para vías secundarias y caminos se establece lo siguiente:

Para las vías secundarias el retiro será de treinta metros (30 m) medidos a eje de vía.

Para los caminos, el retiro será de 15 metros a eje de camino.

TITULO II CONSTITUTIVOS NATURALES

ARTÍCULO 216. CONCEPTO. El componente rural regula lo relacionado con Infraestructura de Vías y Transporte, así como la definición de las Categorías de desarrollo Restringido que son definidas por el Decreto 3600 de 2007: Los suelos suburbanos con la definición de la unidad mínima de actuación; los centros poblados rurales; y la identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre. Así mismo el Planteamiento Intermedio del Suelo Rural, reglamentado por dicho Decreto. Igualmente son objeto de regulación las Densidades Máximas en suelo Rural y Suburbano y los Usos del Suelo Rural

ARTÍCULO 217. DE LAS ACTIVIDADES ASOCIADAS AL USO DEL SUELO RURAL.

- Agrícola. Comprende el conjunto de actividades de explotación del suelo rural con Cultivo Limpio, Semilimpio, Denso y Silvoagrícola; transitorios o permanentes con fines comerciales o de auto consumo.
- Pecuario. Comprende todas las actividades productivas relacionadas con la cría y desarrollo de especies animales con fines comerciales o de auto consumo.
- Forestal. Comprende el conjunto de actividades de plantación, explotación y beneficio de bosques plantados y nativos (solo en las zonas con bosque que no afecten cuerpos de agua o correspondan a zonas protectoras o de conservación), el aprovechamiento de los subproductos de este con fines comerciales, tanto de especies nativas como exóticas.
- Turístico. Comprende las actividades de servicios de recreación pasiva o activa que utiliza los recursos naturales renovables y el paisaje como base para la atención o servicios a las personas. El turismo en el suelo rural hace uso sostenible de los recursos naturales con intervenciones definidas como ecoturismo, agroturismo, para lo cual requiere de infraestructuras y dotaciones que en todos los casos estarán de acuerdo con las normas específicas de construcción y protección.
- Científico. Comprende las actividades de investigación científica relacionadas con los componentes ambientales de flora y fauna nativas; aprovechamiento y mejoramiento de suelos con fines agrícolas, pecuarios o forestales, protección del recurso hídrico y la fauna asociada este y la prospección de recursos minerales.
- Uso múltiple. En el suelo suburbano se admite mezcla de usos tanto rurales como urbanos de menor intensidad de acuerdo con la norma de densidades habitacionales establecidas por la autoridad ambiental competente.

ARTÍCULO 218. DE LAS ACCIONES ENCAMINADAS A LA PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS FLORA Y FAUNA. En cuanto a las acciones a realizar en asocio con la corporación ambiental para el manejo y protección de la flora y fauna del municipio se establecen:



En las zonas de producción Agropecuaria:

- Implementar campañas de capacitación sobre desarrollo sostenible, el cuidado de los recursos naturales, en especial el agua, la fauna y la flora. Así como en la asesoría técnica para el manejo adecuado de cultivos y la ganadería.
- Fomentar las huertas caseras con cultivos de subsistencia y especies menores, propiciando encadenamientos locales entre productores y comerciantes que garanticen el autoabastecimiento local de estos productos.
- Los sistemas de producción agropecuaria en el municipio de Tarso, deben cumplir con el doble propósito de recuperar la biodiversidad y propiciar el desarrollo de prácticas agrícolas sostenibles involucrando especies potenciales (frutos y flores del bosque, plantas medicinales).
- Se buscara realizar un cambio paulatino a la vocación, a las tierras y a sus habitantes. Con la implementación de sistemas agrosilvopastoriles que proporcionarán al campesino otras fuentes de ingreso con la producción de madera, estacones para su propia finca, frutas para autoconsumo y posiblemente excedentes para comercializar, e igualmente mejorará el paisaje, aumentando la diversidad faunística.

En las zonas de Conservación:

- Desarrollo de programas de recuperación, buscando la continuidad de los procesos de regeneración natural, combinado con procesos artificiales de repoblamiento.
- Implementación de programas de educación ambiental que sensibilicen a la comunidad sobre la necesidad de hacer un manejo adecuado de los recursos naturales en el área con el fin de contener la disminución y destrucción de éstos.
- Favorecimiento y fortalecimiento de las áreas de investigación en el territorio, protegiendo nacimientos del recurso agua y recuperando los suelos degradados. Por lo tanto quedan restringidos los usos de vivienda rural y las actividades ecoturísticas en estas áreas, asimismo se prohíben el uso agropecuario, el forestal productor, la vivienda de alta densidad, las parcelaciones y fincas de recreo, y cualquier actividad diferente a las de conservación y protección que impliquen la ocupación de los retiros a fuentes hídricas.
- Se propenderá por la realización de alianzas con universidades y corporaciones con el fin de iniciar un proceso de concientización en las poblaciones locales, que permitan la participación activa en la recuperación y administración de los recursos naturales del área, así como buscar alternativas que permita llevar a cabo labores de investigación de la fauna y la flora local.

SECCION I CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL

ARTÍCULO 219. CONCEPTO. En aplicación de lo prescrito por el Decreto 3600 de 2007, en su las categorías de desarrollo restringido en el suelo rural podrán incluir los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección (de este mismo decreto), cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios.



Dentro de esta categoría, en el componente rural del Esquema de Ordenamiento Territorial se incluyen la delimitación de las siguientes áreas:

1. Los suelos suburbanos con la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos. La delimitación de los suelos suburbanos constituye norma urbanística de carácter estructural de conformidad con lo establecido 15 de la Ley 388 de 1997 y se regirá por lo previsto en el Capítulo 111 del presente decreto.
2. Los centros poblados rurales con la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento comunitario, de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV del presente decreto.
3. La identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, de conformidad con las disposiciones que al efecto se señalan en el Decreto 097 de 2006 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
4. La localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.

La delimitación y zonificación se ve en el Mapa de Zonificación de Usos del Suelo Rurales.

ARTÍCULO 220. DE LOS SUELOS SUBURBANOS PARA PARCELACIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE Y LA UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN. De conformidad con lo definido por el decreto 3600/07, la unidad mínima de actuación se asume como la Superficie mínima de terreno para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de las cuales puede hacer parte una o varias unidades prediales, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano. Las actuaciones de parcelación se legitimaran mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad cuya costos de ejecución se distribuirá en forma equitativa entre todos los propietarios, la cual será de 2 Ha como mínimo.

ARTÍCULO 221. EL UMBRAL MÁXIMO DE SUBURBANIZACIÓN. Se determinará teniendo en cuenta el carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo suburbano, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente.

Según lo anterior se establece para Tarso un umbral máximo de suburbanización del 19,28 %, equivalente a 22,95 Km². Dicha decisión será de carácter estructurante y solo será revisable al finalizar la vigencia de largo plazo del EOT.

ARTÍCULO 222. CORREDORES SUBURBANOS. Se establece provisionalmente como tal 1 Km, de la Vía Tarso – Pueblo Rico medidos desde el borde del perímetro urbano.

ARTÍCULO 223. DEL TRATAMIENTO DEL CORREDOR SUBURBANO. Este tratamiento es la determinación del componente rural del Esquema de Ordenamiento Territorial con el fin de consolidar dichos usos con un patrón de baja ocupación y baja densidad que respete los valores ambientales o paisajísticos y que permita corregir los déficit de infraestructura, equipamientos y espacio público que presentan. En aplicación de lo establecido por el Decreto 097 de 2006, se deberá garantizar el equilibrio en la intensidad de los usos industriales frente a la disposición y dimensión del espacio público, la adecuada articulación y



funcionamiento con la red vial proyectada y existente, la superación del déficit en infraestructura de servicios públicos del sector y el cumplimiento de la regulación vigente relacionada con la gestión integral de residuos y tratamiento de aguas. La consolidación implica, en todo caso, la aplicación de patrones de desarrollo de baja ocupación y baja densidad, con regulaciones y normas específicas dirigidas específicamente a la recuperación y preservación de los valores ambientales y/o paisajísticos del sector y su entorno.

ARTÍCULO 224. DE LOS USOS DEL SUELO PARA CORREDORES SUBURBANOS. Los corredores suburbanos se desarrollarán de acuerdo con lo reglamentado en el decreto 3600 de 2007 y 4066 de 2008, a partir de unidades mínimas de actuación.

Uso Principal: Industrias Manufactureras (Producción, transformación y conservación de carnes y de derivados cárnicos 1511, Preparado y teñido de pieles (Curtido y preparado de cueros 1910), Fabricación de productos metalúrgicos básicos (Fabricación de partes y piezas de carpintería para edificios y construcción, Industria básica de hierro y acero 2710), Fabricación de Maquinaria de Uso especial (Fabricación de Aparatos de uso domesticas NCP 2930), Transformación de la madera y fabricación de productos de madera 2010,2020,2030,2040,2090,2101,2102,2109.

Uso Complementario: Comercio al por menor de todo tipo de calzado artículos de cuero y sustitutos del cuero, en establecimientos especializados 5234, Comercio Industrial Pesado (Aserrado cepillado e impregnación de maderas 2010), Comercio de Riesgo Tecnológico o Ambiental (Comercio al por mayor de pinturas y productos conexos 5142, Comercio al por mayor de combustible sólidos líquidos, y gaseosos y productos conexos 5151).

Uso Prohibido: Residencial

ARTÍCULO 225. DE LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DESTINADAS A VIVIENDA CAMPESTRE. Es un área que está delimitada en la categoría de desarrollo restringido en el suelo rural del Decreto 3600 de 2007. Según el decreto 097 del 2006 las parcelaciones en suelo rural son unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural.

Parágrafo 1. Las parcelaciones y fincas de recreo con procesos de loteo y/o construcción, continuarán sus procesos, siempre y cuando la ley ampare la vigencia de las licencias otorgadas con la normativa anterior a la revisión y ajuste del EOT del año 2011; sin embargo, será la secretaria de Planeación municipal, quien deberá revisar y dar fe de lo antes mencionado, y en el caso de no acogerse a la normativa nacional en cuanto a vigencias y ejecución, se deberá iniciar el trámite bajo la nueva reglamentación una vez se adopte por Acuerdo.

Parágrafo 2. No obstante no se podrán expedir licencias de parcelación o construcción de parcelaciones en suelo en zonas no identificadas y delimitadas a este uso, previa definición de las normas urbanísticas de parcelación, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

Parágrafo 3. En todo caso, para la definición de las normas urbanísticas de parcelación los municipios deberán ajustarse a las normas generales definidas por la Corporación Autónoma Regional correspondiente y las densidades máximas precisadas en esta formulación, las cuales deberán ser inferiores a aquellas establecidas para el suelo suburbano.



Parágrafo 4. Toda vivienda aislada o que haga parte de una parcelación, toda parcelación o conjunto residencial en donde la entidad prestadora del servicio de alcantarillado no pueda recibir las aguas de origen doméstico para su adecuado tratamiento, debe garantizar el tratamiento de este tipo de aguas y el vertimiento puntual o descarga a una corriente superficial. En las áreas de acuíferos y en sus zonas de recarga no se permitirá la infiltración al suelo de este tipo de efluentes mediante campos de infiltración. El sistema de tratamiento debe ser aprobado por la autoridad ambiental así como la descarga puntual a una corriente de agua.

Parágrafo 5: Para los predios ubicados en zonas de amenaza y/o riesgo alto y moderado de origen geotécnico o hidrológico tal como se muestra en el mapa EOT_CG_008, el solicitante de cualquier tipo de licencia de parcelación o construcción deberá adjuntar los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el parcelador responsable o, en su defecto, por el titular de la licencia durante su vigencia.

ARTÍCULO 226. NORMAS PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA CAMPESTRE. Los desarrollos y construcciones de vivienda campestre, deberán seguir los siguientes lineamientos:

- Áreas Mínimas de Actuación: 60.000 m²
- Índices de Ocupación: 10 % sobre el área bruta del predio.
- Retiro a vías: De acuerdo a la Ley 1228 del 2008.
- Retiro a cuerpos de agua: 30 mt a cotas máximas de inundación.
- Alturas: 2 Pisos.

Todas las áreas destinadas para parcelación en vivienda campestre deberán cumplir con cerramientos, accesos definidos que articulen la parcelación a una vía principal (Vías con amplitud mínima de 4 mt, cuneta y andén), pero con intensidades y densidades propias del suelo rural de acuerdo con la resolución 9328 del 2007 de CORANTIOQUIA.

ARTÍCULO 227. DE LOS USOS DEL SUELO EN VIVIENDA CAMPESTRE. A continuación se presentan los usos del suelo para las áreas de vivienda campestre.

Uso Principal: Vivienda campestre

Usos Complementarios: Comercio al por menor (Tienda y Servicios complementarios a la vivienda campestre), Centros vacacionales, hoteles, Granjas experimentales para la producción rural.

Usos Prohibidos: Industria artesanal, mediana, menor y gran industria. Actividades ligadas al turismo como las Discotecas. Casinos y juegos de azar, Cantinas, Actividades inflamables, químicas y explosivos.

ARTÍCULO 228. DE LAS DENSIDADES MÁXIMAS EN SUELO RURAL, EN SUELO SUBURBANO Y DE PARCELACIÓN PARA VIVIENDA CAMPESTRE. En aplicación de la Resolución 9328 de 2007 de CORANTIOQUIA, las densidades máximas para suelo suburbano, rural y de parcelación para vivienda campestre en Tarso, así como el tamaño mínimo de los predios para la diferentes tipologías de la unidad agrícola Familiar (UAF), es la siguiente:



TARSO	Densidad máxima Parcelación de vivienda campestre Viv/ Ha	UAF			Densidad máxima Protección Viv/Ha
		Agrícola 1 viv por UAF	Mixta 1 viv por UAF	Ganadera 1 viv por UAF	
Densidades máximas RESOLUCION 9328 de 2007	3.8	5 - 7 Ha	13-17 Ha	41 - 56 Ha	57 Ha
Área mínimas de parcela m ²	2.000	50.000	130.000	410.000	570.000

Parágrafo. La densidad a aplicar en este uso del suelo es la densidad máxima de parcelación de vivienda campestre, es decir 3,8 Viv/Ha.

ARTÍCULO 229. DE LAS ACTUACIONES PARA VIVIENDA CAMPESTRE. Para el desarrollo de parcelaciones de vivienda campestre se aplicará la normatividad contenida en los decretos 3600/07, 4066/08 y 1469/10. Se entiende por estas unidades habitacionales desarrolladas en el suelo rural definido para tal fin por el EOT, comprenden predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre.

Parágrafo. El desarrollo de este tipo de actuaciones requiere de la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por EOT y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. En todos los casos, el desarrollador u operador del proyecto o los propietarios de estos son responsables directos de la auto-prestación de servicios públicos, para lo cual deberá contar con los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes. En ningún caso la disposición de aguas residuales domesticas podrán disponerse por medio de pozos sépticos o sistemas de infiltración que puedan comprometer la existencia y futura utilización de los acuíferos o aguas subterráneas existentes.

ARTÍCULO 230. DE LA UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN PARA VIVIENDA CAMPESTRE. En todos los casos, la unidad mínima de actuación para el desarrollo de parcelaciones de vivienda campestre será de dos hectáreas (2 Ha).

ARTÍCULO 231. DE LAS NORMAS BÁSICA PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA EN SUELO RURAL. Para el desarrollo de vivienda en suelo rural, de tendrán en cuenta los siguientes parámetros normativo.

Índice de ocupación

10 % sobre el área bruta del predio

Área construida

En suelo rural las viviendas podrán desarrollar hasta 500 m² construidos, con dos niveles de altura máxima. Cuando se trate de viviendas para trabajadores o mayordomo su construcción se contabilizara dentro de la cifra máxima admisible.

Retiro



Todas las edificaciones admisibles en suelo rural (viviendas y complementarias a la producción agropecuaria) deberán respetar retiros mínimos de **10** metros a linderos; y en ningún caso se podrán ocupar áreas de protección de nacimientos y corrientes de agua.

Vertimientos

No se permitirá el vertimiento de aguas residuales de origen doméstico a ninguna corriente de agua sin tratamiento, el vertimiento posterior al tratamiento deberá ser de tipo puntual esto para la zona donde se tiene un potencial de acuífero alto y medio. Los residuos provenientes de actividades pecuarias, avícolas ganaderas, etc, deben, preferiblemente ser procesados y destinados como abonos por sus condiciones en el mejoramiento de suelos y en ningún caso podrán dispuestos o incorporados en cuerpos de agua; los demás vertimientos de tipo agroindustrial deberán ser tratados y no se podrán incorporar a ningún cuerpo de agua, excepto en las zonas donde existe potencial acuífero muy alto y alto, este vertimiento se deberá tratar y ser entregado a un cuerpo receptor.

Retiros a vías y proyectos viales:

En el área rural deben permanecer libres de construcción las fajas o anchos legales de las vías, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1228 de 2008, Para las vías primarias, se define un retiro de sesenta metros (60 m) al eje de la vía de una calzada. Para una calzada se define treinta metros (30 m) a partir del eje de la vía. Para doble calzada se define veinte metros (20 m) a partir de cada calzada. Para las vías secundarias el retiro será de cuarenta y cinco metros (45 m), y para las vías terciarias será de treinta metros (30 m). El metraje determinado en la ley, se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

ARTÍCULO 232. DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES: Se entiende por centros poblados los corregimientos, inspecciones de policía o caseríos con veinte (20) o más viviendas contiguas, localizados en la zona rural. Según lo anterior se consideran como inexistentes los centros poblados rurales en jurisdicción del Municipio de Tarso.

SECCIÓN II CATEGORÍAS DE PRODUCCIÓN

ARTÍCULO 233. DE LOS USOS FORESTALES. Las áreas restantes ubicadas por fuera de las zonas consideradas como de protección descritas en el numeral 6.3.2.1 “uso forestal” del documento de formulación podrán ser aprovechadas con:

- Uso principal: Establecimiento de plantaciones forestales
- Uso complementario: sistemas silvopastoriles, pancoger, bosque nativo y arbustos y cultivos permanentes.
- Uso condicionado: comercial, agroindustrial, explotación de canteras y actividades de minería condicionadas al estricto cumplimiento de la legislación y condiciones establecidas por las autoridades minera y ambiental
- Uso prohibido: parcelaciones para vivienda campestre e industria.



ARTÍCULO 234. DE LOS USOS AGROPECUARIOS. Al interior de este uso, se podrán desarrollar actividades relacionadas con los usos que se citan a continuación.

- Uso principal: producción agrícola, pecuaria y forestal, establecimiento de plantaciones forestales con especies nativas o exóticas, cultivos de frutales arbóreos o arbustivos, piscicultura con la aplicación de medidas técnicas para evitar la generación de procesos erosivos o inestabilidad de suelos, sistemas silvopastoriles.
- Uso complementario: Instalación y funcionamiento de viveros para la producción de material vegetal, Una vivienda por predio, de acuerdo con la resolución 9328 de Corantioquia cuya área mínima debe corresponder a cada tipo de UAF, Ecoturismo y actividades recreativas, Actividades científicas relacionadas con los componentes ambientales, Investigación y educación ambiental
- Uso condicionado: construcciones complementarias a la actividad productiva, tales como: Establos, pesebreras, cobertizos, Explotación minera, actividades agroindustriales.
- Uso prohibido: parcelaciones para vivienda campestre, industria y ganadería extensiva.

ARTÍCULO 235. LA EXPLOTACIÓN MINERA. De conformidad con el artículo 34, 35, 36, 37 y 38 de la Ley 685 de 2001 en el que se define las *Zonas excluibles de la minería, las zonas restringidas y la prohibición legal*, no podrán ejecutarse trabajos y obras de exploración y explotación mineras en zonas declaradas y delimitadas, conforme a la normatividad vigente, como de protección y desarrollo de los recursos naturales renovables o del ambiente y que, de acuerdo con las disposiciones legales sobre la materia, expresamente excluyan dichos trabajos y obras.

La actividad minera se desarrollará considerando las disposiciones contenidas en el código de minas, sus decretos y normas complementarias.

ARTÍCULO 236. LIMITES A LA EXPLOTACIÓN MINERA. En las zonas definidas como de Conservación y Protección y Protectoras Productoras, las actividades de exploración y explotación de recursos minerales, bajo cualquier modalidad, estará sujeta a la determinación de la autoridad minera y ambiental, no obstante hasta tanto se produzca las determinaciones ordenadas en la Ley, el aprovechamiento de tales suelos desde el EOT se reglamentará como destinado a la Conservación y enriquecimiento de la vegetación y fauna nativas, por la importancia estratégica de su riqueza natural.

La administración municipal podrá gestionar la declaratoria de áreas de explotación minera de acuerdo a la normatividad ambiental vigente.

El alcalde deberá hacer seguimiento a las actividades mineras que se desarrollen en el territorio, verificando que no se trate de minería ilegal; en cuyo caso deberá tomar las medidas legales conforme la reglamentación vigente.

ARTÍCULO 237. REQUERIMIENTOS PARA LA EXPLOTACIÓN MINERA. La explotación de minas y canteras será permitida en el Municipio de acuerdo con los requerimientos del decreto 2820 de 2010 expedido por el Ministerio del Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial; también con la normatividad minera y ambiental vigentes y la obtención de los permisos y concesiones requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables y no renovables.



Parágrafo 1: En el sitio donde desemboca el Río San Juan al Río Cauca (con coordenadas X=803096,11; Y=1.148.505,3) existe una explotación de materiales de construcción, en el corregimiento de Peñalisa, área amparada por el contrato de concesión minera de arenas y gravas naturales No. 6768 del 25 de agosto de 2.005; la cual cuenta con Licencia Ambiental CI3-05-3 y Resolución de otorgamiento a la empresa Construcciones y Tractores S.A. Conytrac., por un periodo de 30 años contados a partir del 25 de agosto de 2005. Vale la pena mencionar que la Corporación Autónoma Regional para el Centro de Antioquia adoptó el **Acuerdo Corporativo 017 de 1996, mediante el cual se declara** “Área de Reserva de Recursos Naturales la Zona Ribereña del Río Cauca en el Territorio Antioqueño”, aclarando que para la fecha, no se tienen definidas las restricciones a la actividad minera debido a la carencia de estudios técnicos que permitan determinar las condiciones en las que se restringe la minería en el área declarada.

ARTÍCULO 238. DE LOS USOS PRODUCTORES – PROTECTORES. Se definió como tal la zona que se muestra en el plano usos del suelo rurales EOT_CR_002, la cual se encuentra localizada entre las cotas 750 y la 1400.

Dentro de esta zona existen áreas con bosques nativos, nacimientos y zonas de retiro de los cauces que se consideran como áreas de conservación a las cuales se da un tratamiento similar a las de la zona 3. Hacen parte de esta zona las áreas, indicadas en el Mapa de Usos del Suelo Rural. Su destinación específica será la de mantener y conservar la vegetación nativa existente y ejecutar programas de enriquecimiento del hábitat, garantizar la conservación y protección de nacimientos de agua y zonas de recarga de acuíferos y favorecer la proliferación de la fauna silvestre.

Por fuera de las áreas indicadas, en esta zona, es posible establecer actividades productivas relacionadas con proyectos forestales principalmente, con el fin de plantar cultivos permanentes de especies nativas o foráneas que contribuyan a la protección de los suelos, conservación de las aguas y los recursos naturales renovables y que además, pueden ser objeto de actividades de producción orientada necesariamente al mantenimiento del efecto protector.

Las áreas de Conservación ubicadas dentro de la zona 2 también podrán ser utilizadas con programas de ecoturismo y desarrollo de actividades científicas relacionadas con los componentes ambientales.

Los usos permitidos en esta subzona, están relacionados con el aprovechamiento de las áreas que se encuentran por fuera de las de conservación antes mencionadas y delimitadas

El propietario del predio debe garantizar la conservación de las zonas de retiro con respecto a nacimientos y corrientes de agua, al igual que las áreas con pendientes mayores o iguales a 45° sexagesimales (100%) en los cuales solo será posible mantener la vegetación nativa protectora con manejo de la sucesión vegetal y el enriquecimiento de la misma.

Parágrafo. Al interior de este uso, se podrán desarrollar actividades relacionadas con los usos que se citan a continuación.

- Uso principal: Establecimiento de plantaciones forestales con especies nativas o exóticas, Cultivos de frutales arbóreos o arbustivos, Establecimiento de árboles o arbustos con fines ornamentales, Piscicultura con la aplicación de medidas técnicas para evitar la generación de procesos erosivos o inestabilidad de suelos, sistemas silvopastoriles.



- Uso complementario: Ecoturismo y actividades recreativas, actividades científicas relacionadas con los componentes ambientales, Investigación y educación ambiental.
- Uso condicionado: explotación minera.
- Uso prohibido: Parcelaciones para vivienda campestre, industria, ganadería extensiva, Instalación y funcionamiento de viveros para la producción de material vegetal, construcciones complementarias a la actividad productiva, tales como: Establos, pesebreras, cobertizos.

SECCIÓN III CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN

ARTÍCULO 239. DE LAS AMENAZAS ALTAS EN SUELO RURAL. Estas se delimitan en el Mapa de amenazas por movimientos en masas e inundaciones en suelo rural EOT_CG_008 y pasan a ser suelos de protección tal como se observa en el mapa EOT_CG_009, las amenazas altas se mencionan a continuación:

Las zonas de amenaza alta por movimientos en masas, se encuentran localizadas al sur de las veredas El Cedrón y La Arboleda, al NE de la vereda Mulatico, así como también toda la zona W de la vereda Patio Bonito. También la Parte N de la vereda La Germania y diversas zonas distribuidas en las veredas San Francisco y Canaán.

Las zonas de amenaza alta por inundaciones y/o flujos torrenciales, se encuentran localizadas en el río Mulato, Cañada La Mota, quebrada las Cruces, quebrada La Llana, quebrada El Hoyo o Táparo, en donde se han registrado evento en los siguientes puntos:

- Desembocadura quebrada Las Cruces al río Cauca
- Quebrada La Llana, a la altura de la hacienda La Soledad
- Taponamiento del río Mulato la mayor probabilidad para el represamiento de dicho río es el sector del puente del río mulato, además de deslizamiento en las márgenes.
- La quebrada la mota en el sector el Cedrón se presenta deslizamiento por lo tanto esto genera un represamiento de la quebrada donde allí se encuentra en riesgo una vivienda la cual se localiza al borde de esta quebrada.

Dichas áreas antes descritas se catalogan como suelos de protección.

ARTÍCULO 240. ÁREAS PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL. Son suelos para la conservación y protección ambiental las fajas de retiro y las llanuras de inundación de los Rios Cauca, Mulatico y San Juan, el suelo de protección del sistema hídrico estructurante como las quebradas La Llana, Las Cruces, La Capota y La Táparo y los demás retiros al sistema hídrico, el suelo de protección a nacimientos, además las áreas de conservación y protección.

ARTÍCULO 241. DE LOS CERROS. Son suelos de protección, los correspondientes a los cerros La Piedra del Oso, El Alto Cristo Rey, El Cerro Mulatico, Cerro María Auxiliadora, El Cerro La Primavera, El Cerro El Parnaso, El Cerro San Pedro y El Cerro Las Águilas, localizados en diferentes sitios del municipio cerca al



casco urbano; los cuales por su vulnerabilidad al deterioro ambiental requieren tratamientos especiales, para su recuperación; ubicados en las siguientes coordenadas:

ELEMENTO OROGRAFICO	VEREDA	COORDENADAS	
		X	Y
Cerro La Piedra del Oso	Morrón	1134314,99	1139757,66
Cerro Mulatico	Mulato	1136966,64	1140921,02
Cerro La Primavera –La Capota	Germania	1139265,16	1137175,59
Cerro Cristo rey	Germania	1139519,21	1138834,65
Cerro María Auxiliadora	Tacamocha	1138326,61	1139184,82
Alto de las Cruces	Germania	1139068,89	1137738,82
Cuchilla Morrón	La Herradura	1133328,01	1144270,77
Alto Parnaso	Mulato	1137480,48	1140233,22
Morro San Pedro	Germania	1138555,59	1138523,58
Peñas Blancas	Germania	1140257,09	1138035,31
Morro Las Aguilas	Canaan	1141487,63	1141922,18

Parágrafo: Los propietarios de los predios vinculados a estas áreas, deberán implementar acciones de conservación de los diversos elementos que la componen lo cual será determinado por la Secretaría de Planeación al momento de ser otorgada algún tipo licencia urbanística.

ARTÍCULO 242. DE LOS BOSQUES NATURALES FRAGMENTADOS. Se consideran suelos de protección las áreas de bosque natural existente, así como aquellas coberturas boscosas que han sido intervenidas por los habitantes, pero que mantienen su estructura original, entre los que se encuentran los afectados por cultivos, pastos, rastrojos y áreas degradadas (minería) o Afloramientos rocosos.

ARTÍCULO 243. DEL DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO DE LOS RECURSOS NATURALES LAS NUBES-TROCHA –CAPOTA. Se consideran suelos de protección las áreas que hacen parte del Distrito de Manejo Integrado en jurisdicción de Tarso, los cuales tendrán en manejo y uso establecido en el Acuerdo 372 DE 2010 de CORANTIOQUIA y desarrollada en el presente Acuerdo.

Las zonas concretamente que se encuentran en el municipio son: la zona especial de interés ambiental y paisajístico y la zona de producción agroforestal sostenible, lo cual se verifica en el mapa de zonificación del DMI Nubes-Trocha-Capota.

Para cada una de las zonas antes mencionadas se definen las categorías de ordenamiento que establece el Decreto 1974 de 1989 en su Artículo 7, de la siguiente manera:

Zona de especial de interés ambiental y paisajístico:

Preservación:

Las acciones de manejo dirigidas a la preservación, se aplicarán donde se encuentran los remanentes de vegetación nativa del DMI con mayor valor ecológico, menos alterados, sirven de hábitat de especies claves y



posee recursos escénicos importantes. Se da especial interés al humedal de La Laguna La Cascada, por el recurso hídrico.

Recuperación para la preservación

Las acciones de manejo dirigidas a la recuperación para la preservación, se aplicaran a zonas que tienen cierto grado de intervención, pero aún tienen el potencial de avanzar hacia un estado similar o equivalente al original, como son los bosques fragmentados, arbustos y rastrojos y el humedal; por lo que deberán ser sometidas a tratamientos de restauración de ecosistemas previamente avalados por la Autoridad Ambiental Competente.

Zona de producción agroforestal sostenible

Recuperación para la producción

Las acciones de manejo dirigidas a la recuperación para la producción, se implementaran con el fin de mitigar o disminuir los factores negativos relacionados con las prácticas inadecuadas que se realizan actualmente.

Preservación:

Las acciones de manejo dirigidas a la preservación, se aplicarán donde se encuentran los remanentes de vegetación nativa del DMI con mayor valor ecológico, menos alterados, sirven de hábitat de especies claves y posee recursos escénicos importantes.

Zona de producción silvopastoril sostenible.

Recuperación para la producción:

Las acciones de manejo dirigidas a la recuperación para la producción, se implementaran con el fin de mitigar o disminuir los factores negativos relacionados con las prácticas inadecuadas que se realizan actualmente.

ARTÍCULO 244. LAGUNA LA CASCADA. El Plan de Manejo Ambiental de la Laguna La Cascada zonifica el suelo, siendo completamente compatible con la zonificación del DMI Trocha – Nubes - Capota. La cual ofrece importancia por la conservación de ecosistemas en el piso premontano, por el hecho de surtir acueductos urbanos y rurales así como las cualidades escénicas y paisajísticas.

- **Zona 1: espejo de agua:** Es el área donde se identifica claramente el nivel del agua y que es más o menos constante entre las épocas de lluvia y estiaje. A esta zona corresponde un área de 4.998 hectáreas. Usos permitidos: Enriquecimientos con especies nativas, reforestación protectora, investigación, recreación pasiva como es la observación paisajística, utilización de las infraestructuras tales como senderos, miradores, muelles alrededor de la Laguna, una vez estos estén construidos. Usos prohibidos: Actividades agropecuarias, construcciones, aprovechamientos de bosque y minería.
- **Zona 2: zona de recuperación del espejo de agua:** Hacen parte de esta zona, las fracciones de área circundantes a la Laguna, que se encuentran invadidas por vegetación conocida vulgarmente como buchón de agua y en algunos sectores por gramíneas. Estas zonas deben volver a su estado natural mediante la extracción manual de esta vegetación, con el fin de recuperar el espejo de agua original de la Laguna, el cual se puede apreciar en las fotografías aéreas de la Laguna tomadas en el año 2005. Una vez recuperada, ésta entrara a hacer parte de la zona uno o espejo de agua. A esta zona corresponde un área de 1,577 hectáreas. Usos permitidos: En esta zona solo se puede hacer



actividades de investigación científica y actividades que conduzcan a la recuperación del espejo de agua. Usos prohibidos: Desecación del humedal y actividades agropecuarias y de recreación como el baño, la pesca, botes y balsas.

- **Zona 3: ronda de protección:** Es el área que rodea el espejo de agua y que tiene como finalidad contribuir a la protección y regulación de la dinámica hídrica del cuerpo de agua. A esta zona corresponde un área de 3,427 hectáreas. Usos permitidos: Enriquecimientos con especies nativas, reforestación protectora, investigación, recreación pasiva como es la observación paisajística, utilización de las infraestructuras tales como senderos, miradores, muelles alrededor de la Laguna, una vez estos estén construidos. Usos prohibidos: Actividades agropecuarias, construcciones, aprovechamientos de bosque y minería.
- **Zona 4: zona de amortiguamiento con fines ecoturísticos:** Es un área alrededor de la anterior (ronda de protección) destinada para la conservación y protección del humedal, en la cual se puede hacer un sendero ecológico con el fin de realizar ecoturismo pasivo donde se puede disfrutar de las bellezas escénicas y paisajísticas, la observación de aves y mamíferos, el aullido de los monos y el canto de las aves, todo esto sin ocasionar daños al ecosistema asociado a la Laguna. A esta zona corresponde un área de 6.808. Usos permitidos: Protección, educación ambiental controlada, ecoturismo pasivo, investigación, construcciones ecoturísticas livianas como senderos de interpretación de la naturaleza y un mirador en la parte alta de la Laguna, obras de ornato y paisajismo, reforestación protectora y enriquecimientos con especies nativas. Usos prohibidos: Actividades agropecuarias, construcciones diferentes a las destinadas al ecoturismo, aprovechamientos de bosque y minería.
- **Zona 5: zona de protección – conservación:** Es el área existente aguas arriba del humedal, donde se encuentran las fuentes hídricas que alimentan constantemente a éste, que poseen fuertes pendientes y se encuentran con una cobertura vegetal de bosque secundario en estado sucesional avanzado. Esta zona tiene como propósito la conservación de la flora y la fauna asociada a la Laguna, la regulación del régimen hídrico de esta y la prestación de los servicios ambientales imputados a los bosques que allí se encuentran. A esta zona corresponde un área de 142,974 hectáreas. Usos permitidos: Protección e investigación. Usos prohibidos: Actividades agropecuarias, construcciones de cualquier tipo, aprovechamientos de bosque, minería y ecoturismo así sea pasivo.

Parágrafo: A continuación se describen las estrategias que se establecieron en el plan con el fin de incluirlas en la planificación y ordenamiento del municipio de Tarso, y de esta manera garantizar su recuperación, conservación y uso sostenible.

Estrategia 1: FOMENTO DE LA CULTURA AMBIENTAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

La línea programática que hace parte de esta estrategia es:

- Capacitación a los principales actores del territorio aledaño que compone el área del humedal de la Laguna La Cascada.

Proyecto: Curso de formación a guardahumedales

Objetivo general: Capacitar a los pobladores directos de la Laguna La Cascada para que se apropien del cuidado y conservación de los recursos naturales renovables que conforman todo el ecosistema del humedal.



Acciones: Talleres de capacitación

Metas: Establecimiento de control y autovigilancia por parte de los habitantes de la zona, disminuir el ingreso de extraños con fines negativos para caza de especies objeto de conservación, y tala de árboles indiscriminadamente.

Responsables: Municipio de Tarso, Corantioquia y Comunidad aledaña

Estrategia 2: MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA A PARTIR DE UNA PROPUESTA DE RECREACIÓN A TRAVÉS DEL ECOTURISMO.

Las líneas Programáticas que integran esta estrategia son:

- Infraestructura ecoturística
- Alternativas productivas
- Promoción y desarrollo

Proyecto: Curso de reciclaje a los habitantes de la vereda La Cascada y la Patudala

Objetivo general: Garantizar el buen manejo de los desechos sólidos por parte de los habitantes de la parte alta de los afluentes que conforman la cuenca hidrográfica de la quebrada Cruces que surte el espejo de agua de Laguna La Cascada.

Acciones: Talleres de capacitación.

Metas: Descontaminación del suelo causado por vertimiento de desechos sólidos y Proceso de sensibilización a la comunidad que habita la parte alta de la cuenca que conforma la quebrada Cruces.

Responsables: Municipio de Tarso, Corantioquia, Habitantes de la vereda La Cascada y de la hacienda La Suiza

Estrategia 3: MANEJO, RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS.

La presente estrategia contiene las siguientes líneas programáticas:

- Mantenimiento de la dinámica de los humedales.
- Calidad del agua
- Investigación.
- Manejo de los recursos forestales
- Manejo y recuperación del suelo
- Manejo y conservación de especies silvestres

Proyecto: Construcción de las infraestructuras ecoturísticas propuestas y diseñadas en el Plan de Desarrollo Ecoturístico y sus anexos.

Objetivo general: Proporcionar el desarrollo de la región a través de la promoción del sitio para disfrute del paisaje y del ecoturismo en general desde la comunidad local hasta de la comunidad internacional.

Acciones: Construcción de la infraestructura propuesta en los diseños que se deberán retomar del Plan de Desarrollo Ecoturístico de la Reserva Las Nubes, La Trocha y La Capota de Corantioquia.

Metas: Mejorar la calidad de vida e ingresos de la comunidad local del municipio de Tarso, Cumplir con lo estipulado en la constitución nacional de Colombia sobre derecho a disfrutar de un ambiente sano y a



recrearse libremente, Cumplimiento de la Ley 300 de 1996 sobre ley de promoción y desarrollo de sitios con potencial de disfrute ecoturístico.

Responsables: Municipio de Tarso, Corantioquia, Propietarios de los terrenos aledaños a la Laguna La Cascada (hacienda La Suiza). Cotelco, Asociaciones operadoras de turismo en la región especialmente la Oficina de turismo de Jerico.

Estrategía: Mejoramiento de la calidad de vida a partir de una propuesta de recreación a través del ecoturismo.

Línea programática: promoción y desarrollo

Proyecto: Gestión para Cooperación Internacional y Gestión Nacional

Objetivo general: Propiciar los espacios de intercambio de la experiencia de elaboración del Plan de Manejo Ambiental del Humedal de la Laguna La Cascada, con el fin de lograr el apoyo de las diferentes instituciones tanto a nivel nacional como internacional para su conservación.

Acciones: Trámites administrativos ante el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y la Oficina de Ramsar en Suiza, con el fin de promover e incentivar a la comunidad nacional e internacional en la búsqueda de pequeñas subvenciones para la comunidad local del municipio de Tarso y regional del suroesteantioqueño.

Metas: Consecución de recursos para la generación de empleo y puesta en marcha de alternativas de desarrollo a la comunidad tarseña.

Responsables: Municipio de Tarso, Corantioquia, ONGs, Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Oficina de Ramsar.

Estrategía: Manejo, recuperación y conservación de ecosistemas

Línea programática: Manejo de los recursos forestales

Proyecto: Reforestación de las zonas de ronda del humedal.

Objetivo general: Recuperar y regular la cantidad de agua de la Laguna y garantizar el hábitat de avifauna.

Acciones: Reforestación de 4 hectáreas

Metas: Conservación del recurso agua, Generación de empleo a través de la reforestación con fines protectores, Establecimiento de bosques plantados en la parte baja de la quebrada Cruces principal afluente del espejo de agua del humedal La Laguna La Cascada, Manejo y conservación de especies silvestres que habitan en los árboles.

Responsables: Corantioquia, Propietarios de la Hacienda La Suiza, ONGs.

Estrategía: Manejo, recuperación y conservación de ecosistemas

Línea programática: investigación

Proyecto: Conservación y propagación de la especie de flora *Equisetum giganteum*

Objetivo general: Generar una solución inmediata para protección de la especie en vía de extinción



Equisetum giganteum.

Acciones: Realización de un estudio a través de una universidad con carácter de investigación.

Metas: Buscar una utilidad en la protección de la especie Equisetum giganteum.

Responsables: Corantioquia, Universidades.

ARTÍCULO 245. DE LOS SUELOS PARA SANEAMIENTO BÁSICO. Comprende los terrenos con sus áreas de influencia en donde se ubican los servicios públicos, como son los sitios para Sistema de Tratamiento de Residuos Sólidos, la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y la Planta de Tratamiento de Agua Potable, ubicados en las siguientes coordenadas.

EQUIPAMIENTO	COORDENADAS	
	X	Y
Planta de Tratamiento Aguas Residuales	806908,12	1141189,35
Planta de Tratamiento Agua Potable	806251,80	1139578,19
Relleno Sanitario	808409,85	1141384,95
Ubicación de escombrera sitio 1	806653,47	1140201,57
Ubicación de escombrera sitio 2	805703,60	1139678,02

ARTÍCULO 246. LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN. Son las distancias mínimas que deben guardarse entre líneas eléctricas y elementos físicos existentes a lo largo de su trazado, con el objeto de evitar contactos accidentales, los cuales corresponden a 8 metros a lado y lado de la misma, medidos desde el eje de la red.

ARTÍCULO 247. DE LOS USO DEL SUELO RURAL. Se definen los siguientes usos generales del suelo rural:

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



USOS DEL SUELO RURAL									
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA DE SUELO		TRATAMIENTO	DENSIDADES (Viv/Ha)	LOCALIZACIÓN	USOS			
						Principal	Complementario	Condicionado	Prohibido
RURAL	DESARROLLO RESTRINGIDO	Suburbano	Consolidación y Desarrollo	3.8	Polígono, 1. fracciones de las veredas Tacamocho, Mulatico, San Francisco, Patio Bonito, La Linda y Cannán y Polígono 2, fracción vereda Canaán	Vivienda campestre	Comercio al por menor, Tienda y servicios complementarios a la vivienda campestre, centros vacacionales, hoteles,		Industria artesanal, mediana, menor y gran industria, discotecas, casinos, juegos de azar, cantinas, actividades inflamables, químicas y explosivos.
		Corredor vial suburbano	Desarrollo		1 km de la vía Tarso – Pueblorrico, desde el borde del perímetro urbano	Industrias Manufactureras (Producción, transformación y conservación de carnes y derivados cárnicos 1511, Preparado y teñido de pieles (Curtido y preparado de cueros 1910), Fabricación de productos metalúrgicos básicos (Fabricación de partes y piezas de carpintería para edificios y construcción, Industria básica de hierro y acero 2710), Fabricación de Maquinaria de Uso especial (Fabricación de Aparatos de uso domesticas NCP 2930), Transformación de la madera y fabricación de productos de madera 2010, 2020, 2030, 2040, 2090,2101,2102,2109	Comercio al por menor de todo tipo de calzado artículos de cuero y sustitutos del cuero, en establecimientos especializados 5234, Comercio Industrial Pesado (Aserrado cepillado e impregnación de maderas 2010), Comercio de Riesgo Tecnológico o Ambiental (Comercio al por mayor de pinturas y productos conexos 5142, Comercio al por mayor de combustible sólidos líquidos, y gaseosos y productos conexos 5151).	Explotaciones agropecuarias	Residencial
	PRODUCCIÓN	PROTECTORA PRODUCTORA	Conservación y recuperación	1 / 13	Fracción de las Veredas El Plan, Canaán, Mulatico, Mulato, La Dolores Morrón, La Linda, La Arboleda, Patio Bonito, San Francisco y Tacamocho	Establecimiento de plantaciones forestales con especies nativas o exóticas, Cultivos de frutales arbóreos o arbustivos, Establecimiento de árboles o arbustos con fines ornamentales, Piscicultura con la aplicación de medidas técnicas para evitar la generación de procesos erosivos o inestabilidad de suelos, sistemas silvopastoriles.	Ecoturismo y actividades recreativas y Actividades científicas relacionadas con los componentes ambientales, Investigación y educación ambiental	Explotación minera.	Parcelaciones, Ganadería extensiva, Instalación y funcionamiento de viveros para la producción de material vegetal, construcciones complementarias a la actividad productiva, tales como: Establos, pesebreras, cobertizos,
		AGROPECUARIO	Conservación y recuperación	1 / 13	Veredas Canaan, San Francisco, La Herradura, La Dolores, Mulato, Cascabel La Arboleda, Chaguani y el Cedrón.	Producción agrícola, pecuaria y forestal, Establecimiento de plantaciones forestales con especies nativas o exóticas, Cultivos de frutales arbóreos o arbustivos, Piscicultura con la aplicación de medidas técnicas para evitar la generación de procesos erosivos o inestabilidad de suelos, sistemas silvopastoriles.	Instalación y funcionamiento de viveros para la producción de material vegetal, Una vivienda por predio, de acuerdo con la resolución 9328 de Corantioquia cuya área mínima debe corresponder a cada tipo de UAF, Ecoturismo y actividades recreativas, Actividades científicas relacionadas con los componentes ambientales, Investigación y educación ambiental	construcciones complementarias a la actividad productiva, tales como: Establos, pesebreras, cobertizos, Explotación minera, actividades agroindustriales.	Parcelaciones, Ganadería extensiva
	PRODUCCIÓN	FORESTAL	Conservación y recuperación	1 / 13	Veredas La Germania, Mulaticos, Mulatos y Patio Bonito	Plantaciones Forestales	Sistemas silvopastoriles, pancoger, Bosque nativo y arbustos, cultivos permanentes.	Comercial, agroindustrial, Explotación minera y explotación de canteras.	Parcelaciones para vivienda campestre



USOS DEL SUELO RURAL									
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA DE SUELO	TRATAMIENTO	DENSIDADES (Viv/Ha)	LOCALIZACIÓN	USOS				
					Principal	Complementario	Condicionado	Prohibido	
RURAL	Áreas para la conservación y Protección Ambiental	Preservación y recuperación		Se refiere a todas las rondas hídricas y retiros a quebradas existentes y sus nacimientos.	Protección de recursos naturales, Investigación científica, Instalaciones para el aprovisionamiento de servicios públicos	Aislamiento, establecimiento de cubiertas vegetales	Construcción de vías y caminos, Explotación de recursos naturales, Recolección de frutos secundarios del bosque, Recreación y ecoturismo	Vivienda, actividades agrícolas y pecuarias, Industria y agroindustria, Explotación minera.	
	Protección del DMI Distrito de Manejo Integrado	Zona de especial Interés ambiental y paisajístico	Recuperación para la preservación	1 / 57	Vereda Canaán, sitio ubicado en los límites con el municipio de Jericó	Recuperación y Conservación del espejo de agua del humedal la Cascada, recursos naturales, Investigación científica, y monitoreo que conduzcan a la recuperación del espejo de agua de la laguna la Cascada, Bosque Protector.	Acciones de protección y Educación Ambiental	Construcción de senderos y caminos, Vivienda (una cada 57 Ha), Recolección de frutos secundarios del bosque, Recreación y ecoturismo, Explotación minera.	Actividades agrícolas y pecuarias, Categorías de desarrollo restringido, Industria y agroindustria, Establecimiento de plantaciones forestales productoras o productoras protectoras. Desección del Humedal.
			Preservación	1 / 57	Vereda Canaán, sitio ubicado en los límites con el municipio de Jericó	Recuperación y Conservación de recursos naturales, Investigación científica, Bosque Protector.	Acciones de protección y Educación Ambiental	Construcción de senderos y caminos, Vivienda (una cada 57 Ha), Recolección de frutos secundarios del bosque, Recreación y ecoturismo, Explotación minera.	Actividades agrícolas y pecuarias, Categorías de desarrollo restringido, Industria y agroindustria, Establecimiento de plantaciones forestales productoras o productoras protectoras.
		Zona de producción agroforestal sostenible	Recuperación para la producción	1 / 17	Vereda Canaán, sitio ubicado en los límites con el municipio de Jericó	Establecimiento de plantaciones forestales con especies nativas o exóticas, Cultivos de frutales arbóreos o arbustivos, Establecimiento de árboles o arbustos con fines ornamentales, Investigación científica, Bosque productor protector.	Obras de protección y recuperación, Recreación y ecoturismo	Construcción de vías y caminos, Explotación de recursos naturales, Recolección de frutos secundarios del bosque, vivienda (una cada 17 Ha), actividades agrícolas y pecuarias, Explotación minera.	Industria y agroindustria, Categorías de desarrollo restringido
			Preservación	1 / 57	Vereda Canaán, sitio ubicado en los límites con el municipio de Jericó	Recuperación y Conservación de recursos naturales, Investigación científica, Bosque Protector.	Acciones de protección y Educación Ambiental	Construcción de senderos y caminos, Vivienda (una cada 57 Ha), Recolección de frutos secundarios del bosque, Recreación y ecoturismo, Explotación minera.	Actividades agrícolas y pecuarias, Categorías de desarrollo restringido, Industria y agroindustria, Establecimiento de plantaciones forestales productoras o productoras protectoras.
	Zona de producción silvopastoril sostenible	Recuperación para la producción	1 / 17	Zona sur de la Vereda Canaán, sitio ubicado en los límites con el municipio de Jericó	Implementación de programas del manejo seguro de uso de pesticidas, con el fin de evitar la mala disposición de sus empaques y la contaminación sobre los recursos naturales, Ganadería estabulada, Restauración de las funciones y estructura de los ecosistemas naturales, Rehabilitación de áreas degradadas	Obras de protección y recuperación, Recreación y ecoturismo.	Construcción de vías y caminos, Explotación de recursos naturales, Recolección de frutos secundarios del bosque, vivienda (una cada 17 Ha), actividades agrícolas y pecuarias, Explotación minera.	La caza y captura de fauna silvestre, El aprovechamiento forestal en zonas boscosas, Loteo o subdivisión de predios sin tener en cuenta la UAF según Resolución 9328 de 2007.	
	Retiro Línea alta tensión	Protección		Cruza predios de las veredas Canaán, La Germania, Mulatico y Patio Bonito,	Actividades agrícolas y pecuarias.	Actividades científicas relacionadas con los componentes ambientales, Investigación y educación ambiental, Establecimiento de árboles o arbustos con fines ornamentales, Piscicultura con la aplicación de medidas técnicas para evitar la generación de procesos erosivos o inestabilidad de suelos	Explotación minera,	Vivienda, Instalación y funcionamiento de viveros para la producción de material vegetal, construcciones complementarias a la actividad productiva, tales como: Establos, pesebreras, cobertizos, vivienda, Industria y agroindustria, Establecimiento de plantaciones forestales con especies nativas o exóticas, Cultivos de frutales arbóreos o arbustivos, sistemas silvopastoriles.	



USOS DEL SUELO RURAL									
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA DE SUELO		TRATAMIENTO	DENSIDADES (Viv/Ha)	LOCALIZACIÓN	USOS			
						Principal	Complementario	Condicionado	Prohibido
	Suelo de protección de los Bosques fragmentados		Preservación y recuperación		Se encuentran ubicados en las zonas alta, media y baja del municipio, en cada una de las veredas del mismo.	Conservación de recursos naturales, Investigación científica, Bosque Protector, Recreación y ecoturismo	Obras de protección y recuperación	Construcción de vías y caminos, Explotación de recursos naturales, Recolectión de frutos secundarios del bosque, Explotación minera.	Vivienda, actividades agrícolas y pecuarias, Industria y agroindustria.
		Suelo de Protección de Cerros	Preservación y recuperación		Se encuentran ubicados en el mapa EOT_CG_009, a lo largo y ancho del perímetro del municipio de Tarso.	Conservación de recursos naturales, Investigación científica, Bosque Protector, Recreación y ecoturismo	Infraestructura turística y recreativa e investigación científica.	Construcción de vías y caminos, Explotación de recursos naturales, Recolectión de frutos secundarios del bosque, Explotación minera.	Vivienda, actividades agrícolas y pecuarias, Industria y agroindustria.
	Protección de servicios públicos	Escombrera	Consolidación y Desarrollo		Se encuentran ubicados en el mapa EOT_CG_009, en la vereda Tacamocho del municipio de Tarso.	Manejo de escombros	Agropecuario.		Vivienda, Industria y Agroindustria
		Plantas de Tratamiento	Consolidación y Desarrollo		Se encuentran ubicados en el mapa EOT_CG_009, en la vereda Tacamocho del municipio de Tarso y el casco urbano.	Tratamiento de agua residual y agua potable. Tratamiento y disposición de lodos.	Instalaciones para el manejo de aguas, investigación.	Construcción de vías y caminos, explotación minera	Vivienda, explotaciones agropecuarias, instalaciones para procesos agropecuarios, Actividades Agropecuarias.
		Relleno Sanitario	Protección, Consolidación		Vereda Patio Bonito a 2.7 Kilómetros del casco urbano	Manejo de residuos sólidos inservibles, orgánicos y reciclables. Plan de abandono	Construcción de vías y caminos, Investigación.		Vivienda, explotaciones agropecuarias, instalaciones para procesos agropecuarios, Actividades Agropecuarias, Explotación minera.
	Protección por Amenaza Alta	Áreas de amenaza alta por movimientos en Masa	Protección y recuperación		Se ubican en toda el área del municipio y se identifican en el plano EOT CR 002	Aislamiento y bosque protector	Aislamiento e Investigación.	Obras de protección y recuperación, Explotación minera, explotación de materiales pétreos.	Vivienda, explotaciones agropecuarias, instalaciones para procesos agropecuarios.
		Áreas de amenaza alta por socavación	Protección y recuperación		Se en la marginal del río Cauca del municipio y se identifican en el plano EOT CR 002	Obras de protección y recuperación	Investigación.	Explotación minera, explotación de materiales pétreos.	Vivienda, explotaciones agropecuarias, instalaciones para procesos agropecuarios.
		Áreas de amenaza alta por inundación	Protección y recuperación		Se ubican en toda el área del municipio y se identifican en el plano EOT CR 002	Revegetalización y bosque protector	Aislamiento e Investigación.	Obras de protección y recuperación, Explotación minera, explotación de materiales pétreos.	Vivienda, explotaciones agropecuarias, instalaciones para procesos agropecuarios.
		Áreas de Amenaza alta por flujo torrencial	Protección y recuperación		Se ubican a lo largo del río Mulato, quebradas La Mota, Las Cruces, La Liana y el Hoyo.	Revegetalización y bosque protector	Aislamiento e Investigación.	Obras de protección y recuperación, Explotación minera, explotación de materiales pétreos.	Vivienda, explotaciones agropecuarias, instalaciones para procesos agropecuarios.

Parágrafo: Los demás usos no reglamentados se consideran como prohibidos.



CAPÍTULO II DE LAS CESIONES PÚBLICAS EN SUELOS RURALES

ARTÍCULO 248. ÁREAS DE CESIÓN Y DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO. Las obligaciones de cesión de áreas y dotación de equipamientos comunitarios se exigirán, a las parcelaciones y a las construcciones, con el fin de conformar nuevas áreas, habilitar o consolidar las existentes, con destinaciones a servicios comunitarios o institucionales.

Las obligaciones urbanísticas las constituyen las Áreas de cesión pública y las obligaciones especiales.

Las áreas de cesión públicas son:

- Las requeridas para vías públicas, tanto vehiculares como peatonales, que estén dentro del lote incluidas en los proyectos viales aprobados, así como las que permitan la vinculación plena del inmueble a la malla urbana y que hacen posible la continuidad del desarrollo vial del municipio.
- Zonas verdes, parques o plazoletas de uso público, con el amoblamiento y la dotación que los mismos requieren.
- Suelo apto para la dotación y construcción de equipamiento, de acuerdo con los criterios establecidos para tal fin.
- Construcción de equipamiento público, en metros cuadrados de acuerdo con el número de destinaciones, uso y tipo de urbanización o edificación.

Las obligaciones especiales, que no son objeto de cesión obligatoria, son:

- Vías peatonales y vehiculares privadas.
- Suelo para áreas verdes privadas de uso común.
- Parqueaderos privados y de visitantes.
- Las necesarias para garantizar los suelos de protección existentes al interior del predio a desarrollar.
- Las zonas que por condición de inestabilidad tienen restringida su posibilidad de desarrollarse.

ARTÍCULO 249. CESIONES OBLIGATORIAS EN ÁREAS DE VIVIENDA CAMPESTRE. Toda parcelación campestre deberá cumplir con las siguientes obligaciones urbanísticas:

Ceder el 10% del área bruta de lote con destino a generación de espacio público.

Construir o compensar 2 m² de equipamiento por cada unidad de vivienda o 100 m² construidos en otro uso.

Parágrafo: Podrán otorgarse licencias de subdivisión en áreas campestres, no obstante los predios resultantes deberán cumplir con el área mínima de lote para UAF ganadera definida en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 250. CESIONES OBLIGATORIAS EN VIVIENDAS RURALES. Toda solicitud de licencia de construcción por obra nueva deberá cumplir con las siguientes obligaciones urbanísticas:

Ceder 100 m² de suelo por cada unidad de vivienda con destino a generación de espacio público.



Compensar 2 m² de construcción de equipamiento por cada unidad de vivienda o 100 m² construidos en otro uso.

Parágrafo 1. Las viviendas campesinas de estrato 3 cederán el 50%, las viviendas campesinas de estrato 1 y 2 no están obligadas a ceder suelo ni a compensar la obligación de construcción de equipamientos. Los demás estratos pagarán la obligación al 100%.

Parágrafo 2. Toda parcelación deberá ceder el 10% del Área Bruta del lote con destino a generación de espacios públicos y 2 m² por cada 100 construidos para equipamientos.

ARTÍCULO 251. COMPENSACIONES. Cuando no se requieran áreas para equipamiento comunitario o espacio público en la zona donde se desarrolle la parcelación o construcción, se podrá efectuar la compensación en dinero o en obra ejecutada para el equipamiento.

El pago en especie podrá hacerse en aquellas áreas rurales o urbanas consideradas de importancia paisajística y recreativa por parte del Municipio.

Para el caso de espacio público, se podrá hacer la compensación en dinero o en otro predio que haga parte de los predios identificados en el Plan de Espacio Público y Equipamientos.

Parágrafo 1. En lo concerniente al pago de espacio público en dinero, este deberá estar soportado por el correspondiente avalúo comercial de conformidad con lo previsto en la ley.

Parágrafo 2. Para el pago en dinero de la obligación de cesión de suelo para espacio público en el caso de parcelaciones o construcciones que originen cuatro o menos de unidades de vivienda o 500 metros cuadrados construidos en otro uso, el valor del lote se podrá calcular a partir del avalúo total catastral el cual se incrementará un 300%, esto a discreción del interesado. No obstante podrá solicitar el avalúo comercial.

Parágrafo 3. Para todos los casos, la obligación para construcción de equipamientos se establece en 1,5 salarios mínimos mensuales vigentes.

Parágrafo 4. la determinación del avalúo comercial será realizado por el Municipio de Tarso a través de un perito el cual será un Avaluador inscrito en la LONJA de propiedad Raíz y será escogido según lo dispuesto en la ley, en especial la ley 80 de 1993 y la ley 1151 de 2010.

Parágrafo 5. Hasta tanto el Municipio no elabore respectivo Plan de Espacio Público y de Equipamiento Colectivo, el pago se realizará en dinero.

ARTÍCULO 252. CESIONES DE VÍALES. Toda parcelación deberá ceder las franjas de acceso vehicular según las disposiciones del Decreto 3600 de 2007 o norma que lo complemente o sustituya.



QUINTA PARTE DE LAS DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 253. ADOPCIÓN DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN. Apruébese en toda su extensión el programa de ejecución, que define con carácter obligatorio las actuaciones que se realizarán en el corto plazo por parte de la administración municipal y expone las prioridades, la programación de actividades las entidades responsables, los recursos respectivos y el esquema de gestión, financiación, ejecución y seguimiento de estas iniciativas en concordancia con el plan de inversiones del municipio y que hace parte del documento técnico soporte.

ARTÍCULO 254. PROYECTOS A EJECUTAR. A continuación se establecen los proyectos de ordenamiento territorial a ejecutar durante la vigencia del presente EOT.

CAMPO	SECTOR O SISTEMA	PROYECTO	EJECUCIÓN			VALOR APROXIMADO (Cifras en miles de pesos)	POSIBLES FUENTES DE FINANCIACIÓN
			CORTO	MEDIANO	LARGO		
SOCIAL	VIVIENDA	Proyecto Construcción de vivienda de interés social Urbana y Rural en el municipio de Tarso			X	800.000	VIVA, FINDETER, Banco Agrario, Municipio de Tarso
		Proyecto mejoramiento de vivienda de interés social Urbana y Rural en el municipio de Tarso		X		500.000	VIVA, FINDETER, Banco Agrario, Municipio de Tarso
		Proyecto de compra de terrenos en cuencas abastecedoras de agua, en la zona rural del municipio de Tarso tales como: La Capota, La Cristalina, Primavera, Pan coger, El Balcón, El Sol, La Galilea, La Llana, La Sincelejo, Damasco, Caracol, El Pinal, La Polvorosa, La Rafaela, Nacimiento de Patio Bonito, La Patudala, Monte Feo, La Táparo, La Gabriela, La Pópala, Termales, Las Cruces, Cañada Volcán, Cañada Nariño, Cañada el Líbano, El Indio, Santa Ana, El Limbo, Pitora, Maracaibo, Cañada Honda, Cañada El Rincón, La Herradura, Cañada San Juana, Cañada Saladito, Cañada Hoyo de Barro, La Cometa, Cañada Holguín, Cañada Cascabel, La Dolores, Campo Alegre, Pavas, Nacimiento Mulaticos, El Plan, Morrón, La Sucia, El Bosque y Mulaticos.			X	500.000	SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE DEPARTAMENTAL, CORANTIOQUIA, MUNICIPIO DE TARSO
		Proyecto de Adquisición de cerros de importancia paisajística y posibles ofertantes de servicios ambientales			X	300.000	SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE DEPARTAMENTAL, CORANTIOQUIA, MUNICIPIO DE TARSO
		Realizar estudios en el corto plazo que permitan incorporar otras fuentes hídricas que puedan abastecer el acueducto municipal.	X			60.000	SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE DEPARTAMENTAL, CORANTIOQUIA, MUNICIPIO DE TARSO
		Proyecto para la recuperación, estabilización y proyección de los factores que componen el ambiente de la cuenca La Llana y la Taparo.		X		30.000	SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE DEPARTAMENTAL, CORANTIOQUIA, MUNICIPIO DE TARSO



		Programa masivo de reforestación (Dirigido a reforestar parte alta de microcuencas y de montañas ante la deforestación presente en el municipio).			X	200.000	SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE DEPARTAMENTAL, CORANTIOQUIA, MUNICIPIO DE TARSO
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	---	---------	-------------------------------------------------------------------------------

CAMPO	SECTOR O SISTEMA	PROYECTO	EJECUCIÓN			VALOR APROXIMADO (Cifras en miles de pesos)	POSIBLES FUENTES DE FINANCIACIÓN
			CORTO	MEDIANO	LARGO		
COMPONENTE ESTRUCTURANTE NATURAL	AMENAZAS Y RIESGOS	Proyecto estudio geológico geotécnico de la zona en riesgo de la vereda la Linda caracterización del movimiento de la ladera.	X			15.000	DAPARD, CORANTIOQUIA, MUNICIPIO DE TARSO
		Proyecto reubicación de las 11 viviendas que se encuentran en riesgo en la vereda la Linda	X			275.000	DAPARD, EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA, MUNICIPIO D TARSO
		Proyecto reubicación de las 11 viviendas que se encuentran en riesgo no mitigable en el área urbana del municipio de Tarso, por encontrarse en lao retiros de las quebradas La Sincelajo y La Llana.	X			275.000	DAPARD, EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA, MUNICIPIO D TARSO
		formulación del plan de gestión del riesgo para el municipio de Tarso	X			50.000	DAPARD, EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA, MUNICIPIO D TARSO
		Proyecto estudio en donde se especifiquen obras como filtros o subdrenes para el manejo de aguas de infiltración y obras para el manejo de las aguas de escorrentía, en el sector conocido como el Chicle, vía Peñalisa - Tarso.	X			45.000	DAPARD, SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA DEL DEPARTAMENTO, MUNICIPIO DE TARSO
		La realización en el corto plazo el estudio de amenazas y riesgos una escala mínima 1:10000 para el suelo rural y a escala 1:2000 para el suelo urbano, que permita determinar cuales son las restricciones y los desarrollos permitidos. En el momento en que se cuente con dicho estudio se deberá surtir el proceso respectivo de revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial.	X			65.000	DAPARD, SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA DEL DEPARTAMENTO, MUNICIPIO DE TARSO
		En los sectores sobre la vía Peñalisa – Tarso, donde se presentan procesos geomorfológicos que han generado deficiencias en la vía, se deberá realizar un estudio en donde se especifiquen obras como filtros o subdrenes para el manejo de aguas de infiltración y obras para el manejo de las aguas de escorrentía.		X		45.000	INVÍAS, DAPARD, SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA DEL DEPARTAMENTO, MUNICIPIO DE TARSO
		Proyecto estudio geológico geotécnico de la zona la Linda y una caracterización del movimiento de la ladera en el cual se deberá realizar la zonificación geotécnica en términos de estabilidad y se deberán hacer las respectivas recomendaciones para la prevención, mitigación y control de los procesos erosivos presentes en este sector.			X	66.000	DAPARD, CORANTIOQUIA, MUNICIPIO DE TARSO
	Proyecto de estudio de movimientos de masa en las áreas: zonas sur de la vereda El Cedrón y La Arboleda, al NE de la vereda Mulatico, así también como la parte occidental de la vereda Patio Bonito, al Norte de la vereda La Germania y diversas zonas distribuidas en las veredas San Francisco y Canaán y la vereda La Linda; con el fin no afectar toda la zona antes mencionada.			X	67.000	DAPARD, CORANTIOQUIA, MUNICIPIO DE TARSO	
	FLORA Y FAUNA	Proyecto de inventario de bosques presentes en el territorio		X		25.000	SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE DEPARTAMENTAL, CORANTIOQUIA, MUNICIPIO DE TARSO
	Proyecto de actualización de coberturas vegetales en el municipio de Tarso.			X		75.000	SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE DEPARTAMENTAL, CORANTIOQUIA, MUNICIPIO DE TARSO
	Proyecto de gestión ante el IGAC el estudio de las clases agrologicas en el municipio de Tarso a una escala que permita identificar las tierras del USDA.			X		56.000	SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE DEPARTAMENTAL, CORANTIOQUIA, MUNICIPIO DE TARSO, IGAC.
	Proyecto de ampliación del vivero municipal	X				20.000	SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE DEPARTAMENTAL, CORANTIOQUIA, MUNICIPIO DE TARSO



CAMPO	SECTOR O SISTEMA	PROYECTO	EJECUCIÓN			VALOR APROXIMADO (Cifras en miles de pesos)	POSIBLES FUENTES DE FINANCIACIÓN
			CORTO	MEDIANO	LARGO		
COMPONENTE ESTRUCTURANTE ARTIFICIAL	CORREDORES VIALES	Proyecto de estudios y diseños de corredores viales del orden secundario y terciario en el municipio de Tarso.	X			80.000	SECRETARÍA DE INFRESTRUCTURA DEL DEPARTAMENTO, MUNICIPIO DE TARSO
		Proyecto de Mejoramiento de vías de tercer orden, para la correcta movilidad de la población rural del municipio.		X		120.000	SECRETARÍA DE INFRESTRUCTURA DEL DEPARTAMENTO, MUNICIPIO DE TARSO
		Llevar a cabo el estudio de inventario y localización de la totalidad de los caminos rurales del municipio de Tarso.		X		25.000	SECRETARÍA DE INFRESTRUCTURA DEL DEPARTAMENTO, COMITÉ DE CAFETEROS, MUNICIPIO DE TARSO
		Proyecto de mantenimiento de caminos rurales		X		50.000	SECRETARÍA DE INFRESTRUCTURA DEL DEPARTAMENTO, COMITÉ DE CAFETEROS, MUNICIPIO DE TARSO
	PLAZAS, PARQUES Y ZONAS VERDES	Diseño y construcción de Parque Ecológico en el sector que queda detrás del Liceo y Parques infantiles en el municipio de Tarso.			X	400.000	SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE DEPARTAMENTAL, CORANTIOQUIA, MUNICIPIO DE TARSO
	EQUIPAMIENTOS Y EDIFICIOS PÚBLICOS	Formulación del plan especial de espacio público y equipamientos		X		30.000	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y MUNICIPIO DE TARSO
		Adecuación, Ampliación y Mejoramiento de Establecimientos Educativos Rurales			X	650.000	SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PARA LA CULTURA, MUNICIPIO DE TARSO
		Adecuación, Ampliación y Mejoramiento de Establecimientos Educativos Urbanos			X	1.000.000	SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PARA LA CULTURA, MUNICIPIO DE TARSO
		Dotación de Equipamientos deportivos en los Establecimientos Educativos del municipio			X	500.000	SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PARA LA CULTURA, MUNICIPIO DE TARSO, INDEPORTES ANTIOQUIA.
		Construcción, dotación y/o adecuación de escenarios deportivos			X	600.000	SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PARA LA CULTURA, MUNICIPIO DE TARSO, INDEPORTES ANTIOQUIA.
		Ampliación y readecuación de la planta física de la E.S.E. Hospital San Pablo de Tarso		X		700.000	SECCIONAL DEPARTAMENTAL DE SALUD, MUNICIPIO DE TARSO.
		Adecuación, Ampliación y Mejoramiento de Alcaldía, Municipal.			X	100.000	FONSECON, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, MUNICIPIO DE TARSO
		Fortalecimiento de equipamiento de seguridad			X	150.000	FONSECON, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, MUNICIPIO DE TARSO



CAMPO	SECTOR O SISTEMA	PROYECTO	EJECUCIÓN			VALOR APROXIMADO (Cifras en miles de pesos)	POSIBLES FUENTES DE FINANCIACIÓN
			CORTO	MEDIANO	LARGO		
COMPONENTE ESTRUCTURANTE ARTIFICIAL	INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS	Actualización de la cobertura de alcantarillado en la zona rural del municipio. los estudios de acueducto y alcantarillado que se tengan para las diferentes veredas.		X		20.000	GERENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL DEPARTAMENTO, CORANTIOQUIA, MUNICIPIO DE TARSO
		Actualización y o formulación de los estudios y diseños de acueducto y alcantarillado en la zona rural del municipio.		X		300.000	GERENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL DEPARTAMENTO, CORANTIOQUIA, MUNICIPIO DE TARSO
		Construcción de sistemas de tratamiento del agua de consumo adecuados para sistemas de acueducto existentes			X	250.000	GERENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL DEPARTAMENTO, CORANTIOQUIA, MUNICIPIO DE TARSO
		Programa de saneamiento de las quebradas y del tratamiento de los residuos líquidos y sólidos que inciden sobre la calidad de estas. Para ello se debe emprender un programa de construcción de pozos séptico		X		350.000	GERENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL DEPARTAMENTO, CORANTIOQUIA, MUNICIPIO DE TARSO
		Construcción de Acueductos y alcantarillados rurales			X	500.000	GERENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL DEPARTAMENTO, CORANTIOQUIA, MUNICIPIO DE TARSO
		Proyecto que permita ampliar la cobertura al 100%, en cuanto al tratamiento de las aguas residuales en los sectores La Cancha (23 viviendas) y en el sector San Martin (28 viviendas).		X		600.000	GERENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL DEPARTAMENTO, CORANTIOQUIA, MUNICIPIO DE TARSO
		Proyecto de barreras arbóreas en zona aledaña a la planta de tratamiento de aguas residuales (se busca con esto el establecimiento de barreras cortavientos que impidan la contaminación aérea allí generada con la plantación de especies nativas de gran aroma)	X			50.000	GERENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL DEPARTAMENTO, CORANTIOQUIA, MUNICIPIO DE TARSO
		Proyecto de instalación de beneficiaderos ecológicos (en concertación con el comité de cafeteros estudiar la masificación de este tipo de sistemas de beneficio del café ambientalmente más apropiado y menos demandante y contaminante del recurso hídrico).		X		100.000	COMITÉ DE CAFETEROS, CORANTIOQUIA, MUNICIPIO DE TARSO
		Proyecto de reubicación de la compostera y caseta de reciclaje existentes, hacia el sitio Guayacanes, ubicado en la vereda Canaán a 3 kilómetros de la cabecera municipal, el cual cuenta con Licencia Ambiental numero 130CA-11046662 del 7 de abril de 2011, la cual se otorgo por un periodo de 18 años lo cual se representa en la vida útil	X			150.000	SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE, CORANTIOQUIA, MUNICIPIO DE TARSO
		Actualización del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos-PGIRS e inclusión del manejo de los RESPEL, priorizando la localización de los sitios para el tratamiento y disposición final de los lodos generados en las plantas de tratamiento, además de la actualización del plan de gestión integral de residuos hospitalarios PGIRHS considerando los lineamientos de la Resolución 1164 del 2002 en cuanto a desactivación de residuos sólidos y líquidos, en específico para la morgue, cementerio y funerarias; en el cual se debe implementar la prohibición de las celdas de seguridad tanto en el relleno sanitario como en el cementerio municipal, por lo tanto la recolección, transporte y disposición final para los residuos de tipo hospitalarios peligrosos deberá realizar por una empresa especializada licenciada ante la autoridad ambiental.	X			42.000	SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE, CORANTIOQUIA, MUNICIPIO DE TARSO
		Actualización del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos	X			12.000	SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE, CORANTIOQUIA, MUNICIPIO DE TARSO
		Programa de mejoramiento de planta de reciclaje de residuos sólidos	X			25.000	SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE, CORANTIOQUIA, MUNICIPIO DE TARSO
		Proyecto de actualización de las redes de acueducto y alcantarillado, dado que se tienen algunos sectores sin dichas redes, para lo cual, se deberá presentar el levantamiento actualizado.		X		35.000	SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE, CORANTIOQUIA, MUNICIPIO DE TARSO
		Proyecto de barreras arbóreas en zona aledaña a la planta de tratamiento de aguas residuales.	X			20.000	SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE, CORANTIOQUIA, MUNICIPIO DE TARSO
Proyecto construcción de la segunda etapa del relleno sanitario Guayacanes	X			352.000	SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE, CORANTIOQUIA, MUNICIPIO DE TARSO		



ARTÍCULO 255. REGLAMENTACIONES ESPECÍFICAS. Durante los primeros dieciocho (18) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, el Alcalde en uso de la facultad reglamentaria señalada en la Ley 136 de 1994, Artículo 91, numeral 6, expedirá la reglamentación específica de las disposiciones previstas en el presente EOT, entre ellas las normas de urbanismo y constructivas de detalle, así como aquellas complementarias a las acciones urbanísticas, aspectos relacionados con la funcionalidad, la seguridad, higiene, habitabilidad, manejo de usos restringidos, accesibilidad y saturación de los polígonos por densidad de actividades o de vivienda, reconocimiento de edificaciones y subdivisiones existentes, especificaciones técnicas para los equipamientos y el espacio público.

Éstas se consideran un criterio complementario de ajuste dinámico y flexible según el grado de desarrollo, consolidación y calidad urbana que se presente en el contexto municipal a medida que se evalúa y aplica el Esquema de Ordenamiento Territorial, se habilitan o amplían las coberturas en los sistemas generales estructurantes del territorio.

Corresponden a esta categoría las normas sobre voladizos, escaleras o puntos fijos, ascensores, buitrones, marquesinas, tapasoles, rampas, garajes, estacionamientos, edificaciones con destinación específica como salas de velación, localización de estaciones de servicio, salidas de emergencia en establecimientos abiertos al público, parques cementerios, entre otras. Gran parte de ellas se refieren a especificaciones técnico - constructivas, que debe incluir el Manual Técnico del Espacio Público, el de normas ISO para infraestructura vial y de servicios públicos, estándares de calidad y seguridad de las edificaciones privadas según el código de sismo resistencia.

ARTÍCULO 256. EXPEDIENTE MUNICIPAL. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 112 de la Ley 388 de 1997, el Municipio de Tarso finalizar o continuará la implementación del Expediente Municipal, el cual está conformado por documentos, planos e información georreferenciada, acerca de su organización territorial y urbana. El objeto del Expediente es contar con un sistema de información municipal que sustente los diagnósticos y la definición de políticas, así como la formulación de planes, programas y proyectos de ordenamiento espacial del territorio por parte del Municipio.

ARTÍCULO 257. SISTEMA DE INFORMACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. La Secretaría de Planeación creará y pondrá en funcionamiento un sistema de información georreferenciada, por medio de indicadores que consoliden y actualicen el Expediente Municipal, es decir, que permitan configurar un expediente territorial integral y por cada polígono, que entreguen información sobre los atributos y sistemas estructurantes del territorio, la gestión e impacto en las dimensiones sociales, ambientales, culturales, económicas y político - administrativas, que permitan actualizar los diagnósticos, retroalimentar modelos de prospectiva territorial y sectorial, así como configurar el sistema de monitoreo, seguimiento, evaluación, revisión y ajuste que requieren los diferentes componentes del presente Esquema de Ordenamiento Territorial. Dicho sistema será implementado en el término de un (1) año a partir de la vigencia del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 258. DIFUSIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. La Administración Municipal adelantará un proceso de divulgación para la sensibilización y comprensión del Esquema de Ordenamiento Territorial, dirigido a la comunidad y a las autoridades encargadas de la gestión y control del desarrollo territorial en el Municipio de Tarso. Además, establecerá los mecanismos para la incorporación de los elementos básicos de este Acuerdo en las cátedras relacionadas con el territorio, tanto en las instituciones educativas de carácter público como privado que funcionan en el Municipio.



ARTÍCULO 259. TRÁNSITO DE NORMAS URBANÍSTICAS. Las personas que a la fecha de aprobación del presente Acuerdo estuvieren tramitando licencias urbanísticas, radicadas en debida forma en la Secretaría de Planeación del Municipio de Tarso, se les aplicará lo establecido en el Artículo 16 del Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

ARTÍCULO 260. USOS ESTABLECIDOS. Los usos o actividades ya establecidos que sean clasificados como usos prohibidos, que se encuentren en funcionamiento se podrán aceptar como “Usos Establecidos”, siempre que cumplan con los siguientes requerimientos:

Que acorde con las actividades que alberguen cumplan con las condiciones urbanísticas, constructivas e internas locativas señaladas en las disposiciones correspondientes.

Que los usos sean permitidos según las disposiciones vigentes en el momento en que se establecieron en el sitio.

Que la actividad se desarrolle en las mismas condiciones en que se encontraba antes de la vigencia de la nueva disposición que prohibió el uso.

Se permitirá reformar las edificaciones, siempre y cuando éstas se realicen para mejorar el funcionamiento de las mismas y no se cambie la tipología de clasificación de la actividad o las áreas máximas exigidas por las disposiciones.

ARTÍCULO 261. COMITÉ DE PROYECTOS ESPECIALES. Cuando a solicitud de cualquier interesado se soliciten licencias de urbanización y/o construcción de equipamientos, usos industriales, agroindustriales, hotelería o demás usos que no cuentan con reglamentación específica en el presente Acuerdo, toda aprobación de las licencias deberá ser consultada y tener el aval el Comité de Proyectos Especiales, el cual estará conformado por el Secretario de Planeación, el Secretario de Hacienda y el Alcalde u otro Secretario delegado para tal fin.

Dicho aval o negación de solicitud de licencia deberá ser suscrita mediante Acta firmada por los 3 miembros del comité. Cuando sea negada la solicitud deberán establecerse los motivos de su inviabilidad. Ante este pronunciamientos no proceden los recursos de vía gubernativa.

ARTÍCULO 262. SATURACIÓN DE USOS. La Administración Municipal en cualquier momento y previa comprobación de la saturación de un uso por causas ambientales, de impacto social o de incompatibilidad en la zona, podrá limitar, restringir o declarar el decaimiento del mismo, lo cual se dará a través de un acto administrativo motivado.

ARTÍCULO 263. TRIBUTOS. Las disposiciones que regulan los tributos para el municipio de Tarso, deberán guardar armonía con lo dispuesto en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 264. REMISIÓN. La Administración Municipal remitirá al Honorable Concejo Municipal copia de los Decretos que emita en uso de las facultades protémpore, otorgadas en el presente Acuerdo o en uso de las facultades reglamentarias dentro del mes siguiente a su expedición.

ARTÍCULO 265. PLAN DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS. La Administración Municipal, en los próximos 12 meses hará el Plan de Espacio Público y Equipamiento



Los lotes potenciales a delimitar para la generación de espacios públicos y equipamientos deberán responder a los siguientes criterios:

1. Ser accesible de manera libre y directa por cualquier persona.
2. Se deben priorizar las áreas de importancia paisajística y ambiental y recreativa, o para la localización de equipamientos.
3. El lote de terreno deberá tener una dimensión mínima de 10.000 m².
4. El espacio público deberá tener conexión directa a una vía vehicular.
5. De todo lo anterior deben considerarse como primordiales las más cercanas al suelo urbano.

ARTÍCULO 266. PLAN DE MOVILIDAD. La Administración Municipal, en los próximos 12 meses formulará el plan especial de movilidad el cual definirá entre otros: La delimitación de los proyectos viales que comunicaran la cabecera municipal con las veredas del municipio o las denominadas vías de tercero orden, así como la priorización de su construcción. El inventario de la red de caminos y las acciones necesarios para su mantenimiento. En el suelo urbano y de expansión urbana la definición de los proyectos viales, sentidos viales y señalización vial, restricciones, especificaciones técnicas de calzadas, cunetas, andenes, sumideros, y demás elementos necesarios para una adecuada movilidad vehicular, peatonal y de semovientes.

ARTÍCULO 267. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS. El presente Acuerdo rige a partir de su sanción legal y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias en especial el Acuerdo 05 de 2000 y sus normas complementarias.