



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



**ACUERDO No. 011-015
DEL 26 DE AGOSTO 2015**

**“POR EL CUAL SE FORMULA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE SEGUNDA GENERACION DEL MUNICIPIO DE CAICEDONIA
2015-2027”**

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CAICEDONIA

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confieren el Artículo 313 de la Constitución Política, el Artículo 32 de la Ley 136 de 1994, el Artículo 28 de la Ley 388 de 1997, el Artículo 12 de Ley 810 de 2003, el Artículo 1 del Decreto 2079 de 2003, el Artículo 1 de la Ley 902 de 2004 y el Artículo 5 del Decreto 4002 de 2004, y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Acuerdo 035 de septiembre 10 de 2000, fue adoptado el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Caicedonia para el período comprendido entre los años 2000 y 2011.

Que, durante la vigencia del Acuerdo 035 de septiembre 10 de 2000, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio ha sido modificado y/o implementado por los siguientes actos administrativos: Acuerdo 044 de 2002, y Acuerdo 027 de 2005.

Que, con fundamento en el Expediente Municipal de que trata el Artículo 112 de la Ley 388 de 1997, se hace necesario Formular el contenido estructural de largo plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio.

Que, en el municipio se han presentado cambios significativos en su dimensión demográfica, usos del suelo, vías e infraestructura de servicios públicos, cambios que generan impactos sobre el ordenamiento de su territorio.

Que, el Artículo 28 de la Ley 388 de 1997 establece que el contenido estructural tendrá una vigencia mínima, con respecto al alcalde municipal, de tres períodos constitucionales.

Que, según oficio 0701-013875-2012-01, emanado de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial adoptado para el municipio de Caicedonia en el año 2000, cumplió su término de vigencia, por lo tanto se deberá elaborar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de segunda generación.

Que, al tenor de lo estipulado en el Artículo 5 del Decreto 4002 de 2004, el Concejo Municipal, por iniciativa del alcalde y en el comienzo del período constitucional de éste,

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



podrá formular los contenidos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando hayan vencido los términos de su vigencia. Tal revisión se hará por los motivos contemplados en el mismo Plan y según los criterios establecidos por el Artículo 28 de la Ley 388 de 1997.

Que, en virtud de lo expuesto,

ACUERDA

ARTÍCULO 1.- OBJETO: Formular el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de segunda generación del municipio de Caicedonia.

ARTÍCULO 2.- COMPETENCIA PARA EL PLANEAMIENTO FÍSICO DEL MUNICIPIO: El planeamiento físico es una competencia del gobierno municipal orientada hacia la identificación y valoración de los elementos constitutivos de la estructura urbana y rural, y en cuanto a este Acuerdo, tiene la finalidad de actualizar el ordenamiento en lo que corresponde a la creación, conservación, transformación, habilitación y utilización de dichos elementos.

En virtud de esta competencia, se definen y adoptan las revisiones que deben atender el municipio y los particulares para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización de sus suelos.

ARTÍCULO 3.- VIGENCIA: El sistema normativo que por este acto administrativo se expide, tendrá vigencia como mínimo, hasta el 31 de diciembre del año 2027 con un corto plazo hasta el año 2019, mediano plazo hasta el año 2023 y el largo plazo hasta el año 2027.

ARTÍCULO 4.- INTERVENCIÓN: Para el objeto precedente, se formula el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de segunda generación del municipio de Caicedonia, conforme a la siguiente visión y estructura orgánica:

VISIÓN

Para el año 2027, Caicedonia será Municipio modelo de ciudad y región en la construcción de escenarios de desarrollo sostenible, enmarcados en los principios de eficiencia y eficacia, para la prestación del servicio público, el manejo transparente de los recursos y la participación comunitaria, a través de todas las acciones orientadas a mejorar la calidad de vida de los habitantes.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

DESCRIPCION GENERAL DEL MUNICIPIO

El Municipio de Caicedonia está ubicado en el norte del Departamento del Valle del Cauca y del occidente Colombiano, denominado como la ciudad Centinela del Valle; fue Fundado el día 03 de Agosto de 1910 por Daniel Gutiérrez y Arango, Alonso Gutiérrez, José J Londoño, Manuel Jaramillo, Joaquín Parra, Jesús María Ramírez, Jesús María Zapata, Rafael A Hurtado, Calixto Laverde, Cayetano Ayala, Jorge Moreno y Juan Francisco Díaz, se le concede vida jurídica y administrativa al Municipio de Caicedonia bajo Ordenanza N° 021 del día 20 de abril de 1923. El municipio de Caicedonia se encuentra ubicado en el occidente Colombiano al nor-orienté del departamento del Valle del Cauca, limita al norte y al orienté con el departamento del Quindío (río La Vieja) y por el sur y el occidente con el municipio de Sevilla (quebrada Sinaí y río Pijao); su temperatura promedio es de 23°C. El municipio está limitado por tres ríos Barragán, Pijao, La Vieja, esto hace que el municipio este abundantemente bañado en sus cuatro costados por agua.

Según las proyecciones de población entregadas al municipio por parte del DANE la población Municipal es de 30.032 habitantes divididos de la siguiente manera:

RANGO (AÑOS)	HOMBRE	MUJER
0-4	125	160
5-9	1175	1099
10-14	1231	1149
15-19	1380	1295
20-24	1370	1308
25-29	1107	1084
30-34	880	899
35-39	836	888
40-44	906	964
45-49	1000	1045
50-54	1004	992
55-59	909	856
60-64	679	633
65-69	484	458
70-74	390	392
75-79	313	330
80+	279	312
TOTAL	15.168	14.864
	TOTAL	30.032

El Municipio cuenta con una extensión geográfica de 173.18 K² de los cuales 3.57 K² hacen parte del Área Urbana y 169.61 K² del área Rural, divididos políticamente de la siguiente Manera: Distribuidas en 24 Veredas, 3 centros poblados y 19 barrios:

La variación existente de alturas desde los 1.000 m.s.n.m. hasta los 2.200 m.s.n.m. incide en la presencia de diversas zonas de climas que van desde el cálido de la zona plana hasta el cálido templado en las partes altas. El Clima del municipio se puede



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



clasificar como templado húmedo.

La topografía del municipio no presenta alturas relativamente notorias que van de ligeramente plano a fuertemente ondulado con cotas que van desde los 1000 m.s.n.m norte hasta los 2200 m.s.n.m sur, en algunos sectores con relieves quebrados se presenta difícil acceso y zonas propensas a deslizamientos como Aures y Quince Letras, con pendientes mayores del 50%.

ESTRUCTURA ORGANICA

TITULO PRIMERO	COMPONENTE GENERAL	PAG.
• Capítulo I	Generalidades: objetivos, estrategias de corto, mediano y largo plazo.	6
• Capítulo II	Identificación y localización de las acciones sobre el territorio que posibiliten su organización, para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mayor competitividad.	10
• Capítulo III	Clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, y determinación del perímetro del suelo urbano y de los centros poblados rurales.	11
• Capítulo IV	Usos del suelo y actividades de uso.	19
• Capítulo V	Estructura Ecológica Principal	36
	Calidad Ambiental	38

TÍTULO SEGUNDO	COMPONENTE URBANO	PAG.
• Capítulo I	Normas que regulan el suelo urbano	40
• Capítulo II	Suelos de protección urbanos	50
• Capítulo III	Equipamientos	56
• Capítulo IV	Infraestructura vial urbana	72
• Capítulo V	Espacio Público	74
• Capítulo VI	Zonas de amenaza, vulnerabilidad y riesgo en suelo urbano	82
• Capítulo VII	Vivienda	91

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



TÍTULO TERCERO	COMPONENTE RURAL	PAG.
• Capítulo I	Normas que regulan el suelo rural	94
• Capítulo II	Suelos de protección rural	109
• Capítulo III	Zonas de amenaza, vulnerabilidad y riesgo en suelo rural	116
• Capítulo IV	Infraestructura vial rural	120
• Capítulo V	Minería	120

TÍTULO CUARTO	OTRAS DISPOSICIONES	PAG.
• Capítulo I	Trámites de delineación urbana	128
• Capítulo II	Liquidación trámites de delineación urbana	157
• Capítulo III	Infracciones y sanciones urbanísticas	168
• Capítulo IV	Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial	171
• Capítulo V	Normatividad específica	172
• Capítulo VI	Actividades que requieren regulación específica	197
• Capítulo VII	Derogatoria y vigencia	199

TÍTULO QUINTO	ANEXOS	PAG.
• Anexo 1	Glosario	203
• Anexo 2	Fichas normativas	Anexo
• Anexo 3	Cartografía	Anexo
• Anexo 4	Proyectos	Anexo



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



TITULO PRIMERO
COMPONENTE GENERAL

CAPITULO I

GENERALIDADES: OBJETIVOS, ESTRATEGIAS DE CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO

El territorio municipal representa el medio a través del cual sus habitantes interactúan con la naturaleza, y la aprovechan físicamente para garantizar su subsistencia, dinámicas que lo mantienen en permanente transformación, toda vez que en él se adelantan acciones de apropiación espacial, unas espontáneas, otras planificadas, producto de la adaptación económica, política y cultural de quienes lo ocupan. En el territorio del municipio también se reproducen las más variadas formas de interacción y se crean relaciones de grupo por razones de parentesco, vecindad, tradición, interés, trabajo y gobierno, decurso a lo largo del cual la población le ha asignado al territorio un valor utilitario. Sin embargo, el hecho de considerar el territorio como un subsistema del medio ambiente destinado a ser fuente de recursos, soporte de actividades de toda índole y receptor de residuos, ha llevado al uso inadecuado y al sobre uso de algunos de los suelos del municipio, hechos que lo degradan y potencian amenazas y riesgos para la integridad física y patrimonial de los ciudadanos.

Desde la adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial en el año 2000, el municipio ha denotado variaciones significativas en su composición demográfica, determinadas por el crecimiento vegetativo de la población, el asentamiento de flujos migratorios y la presencia de desplazados. Estos hechos generan una mayor demanda de servicios públicos e incrementan la ocupación de las áreas periféricas del perímetro sanitario.

El proceso de reconstrucción después de acaecido el terremoto de 1999, modificó de manera sustantiva la forma tradicional de ocupación del suelo urbano, en razón a un incipiente proceso de reactivación económica y a que la reconstrucción, como proceso inacabado, produjo un cambio drástico en la tendencia histórica de preservar el estilo arquitectónico propio de la colonización antioqueña, dando paso a la construcción de edificaciones institucionales modernas en su diseño, pero poco funcionales y ajenas a las características físicas y sociales de su entorno.

La intervención del territorio municipal para fines sociales y económicos, la deforestación y cambios climáticos que afectan a la región, han dado lugar a zonas de amenaza y riesgo que deben ser intervenidas y mitigadas.

En la cabecera municipal existen usos del suelo que no son compatibles con las características urbanas y con la vocación de algunos de los sectores que la conforman.

De igual manera, algunos usos del suelo no se encuentran debidamente clasificados y definidos dentro de la normatividad vigente, hecho que da lugar a controversias y decisiones jurídicas que no siempre consultan el interés general.

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



En el municipio, se vienen presentando requerimientos de usos del suelo no regulados por la normatividad vigente. A la par con el crecimiento del municipio, en sus diferentes aspectos, se han presentado eventos urbanísticos como construcciones, ampliaciones, adecuaciones, y demoliciones, que contravienen las normas contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 5.- INTRODUCCIÓN. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial se constituye en el instrumento técnico que fija los objetivos, estrategias, políticas y acciones que regulan la utilización, ocupación, intervención y transformación del espacio físico del municipio en el corto, mediano y largo plazo, determinando los límites cómo, hasta y dónde podrán ser ocupados los suelos, en procura de materializar los Planes de Desarrollo que se sucedan durante su vigencia, para de esta manera garantizar condiciones de bienestar y calidad de vida de sus habitantes. Se constituye más que en un instrumento técnico, en un instrumento orgánico que permite atender y solucionar de manera eficaz y oportuna los requerimientos espaciales y de usos del suelo con una percepción de desarrollo y nuevas expectativas.

ARTICULO 6. – OBJETIVOS. Concretar un modelo de desarrollo territorial coherente e integral, que parta, además, de la experiencia y el conocimiento adquiridos durante la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial inicialmente adoptado, así como de las modificaciones e implementaciones surtidas durante su ejecución, estableciendo herramientas normativas, técnicas, estratégicas y de planeación que, de una parte, conduzcan a la solución de los problemas actuales de los suelos urbanos y rurales del municipio y de otra, faciliten la acción administrativa de las dependencias que tienen a su cargo el desarrollo sostenible del territorio, el uso racional de los suelos, la gestión del riesgo, la atención oportuna de los requerimientos legales de la comunidad y hacer de Caicedonia un municipio ordenado territorialmente.

ARTÍCULO 7 – ESTRATEGIAS. En esta prospectiva, se señalan las siguientes estrategias y su obligatoriedad de cumplimiento:

A corto

1. Buscar que cada uso esté determinado por la obligación de aplicar tratamientos que protejan la integridad del suelo, los recursos hídricos y la calidad del aire y el paisaje.
2. Identificar los suelos aptos para la implementación del COSO municipal, para dar cumplimiento a la Ley 5 de 1972, Ley 84 de 1989 y Ley 769 de 2002, y sus demás normas que modifiquen, adicionen o sustituya.
3. Armonizar los actuales usos del suelo con las necesidades de la población, sin ocasionar el agotamiento del territorio y sus recursos.
4. Reglamentar las actividades comerciales e industriales que se desarrollan en el municipio, de tal manera que su impacto sobre la estructura de protección y la de asentamientos humanos sea bajo y, en todo caso, mitigable.
5. Reglamentar y poner en marcha el Sistema Municipal de Áreas Protegidas SIMAP, como estrategia de conservación para la estructura ecológica principal.
6. Regular las actividades que atenten con las zonas de Paisaje Cultural Cafetero.

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



7. Generar apropiación social del patrimonio cultural, material e inmaterial del Paisaje cultural cafetero.
8. Fomentar acciones tendientes a afianzar los 16 atributos del Paisaje Cultural Cafetero.
9. Orientar la ocupación y la edificabilidad del suelo municipal, conforme a las delimitaciones y regulaciones establecidas en las fichas normativas estructuradas para el efecto.
10. Trazar normas para la ocupación e intervención del suelo suburbano.
11. Implementar las normas aplicables a las infracciones urbanísticas, con el fin de darle al municipio la capacidad institucional requerida, para enfrentar el problema de la intervención irregular de predios particulares y la ocupación ilegal de predios oficiales.
12. Reestructurar de manera integral el sistema de clasificación, requisitos y excepciones de las licencias urbanísticas, con el objeto de propiciar un desarrollo urbano armónico, prestar un mejor servicio al usuario y proteger los intereses generales de la comunidad.
13. Elaborar e implementar el Plan de movilidad vial y de transporte del Municipio.
14. Evitar el crecimiento urbano desordenado y aprovechar los espacios urbanizables con que cuentan el perímetro urbano de la cabecera y los centros poblados rurales.
15. Control y Seguimiento a la ocupación y usos de las áreas que se encuentran bajo amenaza por fenómenos naturales. (Movimiento en masa, Inundaciones, avalanchas), como parte de la gestión del riesgo y la adaptación al Cambio Climático.
16. Regulación de los incendios forestales y quemas a cielo abierto, que permitan aportar a la adaptación al Cambio Climático.
17. Elaborar el inventario Arquitectónico de la zona rural y urbana que se encuentran dentro de la Declaratoria de Paisaje Cultural Cafetero.
18. Implementar alianzas con el sector público y privado para realizar actividades de manejo de los residuos peligrosos (Envases de Plaguicidas)

A mediano plazo.

1. Avanzar en el conocimiento de detalle de las amenazas y riesgos naturales, socios naturales y antrópicos, así como el señalamiento y localización de las áreas expuestas a tales amenazas y riesgos, con el fin de establecer las normas de ocupación y uso que permitan su adecuada gestión.
2. Recuperar y mantener las edificaciones existentes en los predios que se encuentran en el PCC de la zona rural.
3. Regular la industria que genere disposición directa de Gases Efecto Invernadero (GEI) en el Municipio, garantizando la participación de las entidades correspondientes a cada sector y promoviendo que la academia y el sector privado apoyen las diferentes etapas de su desarrollo cuando así se requiera.
4. Reducción de las Emisiones debidas a la Deforestación y la Degradación Forestal en del municipio en función de la conservación, la gestión sostenible de los Bosques y el aumento de las reservas forestales de Carbono en el Municipio.

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



5. Promover alianzas con el comité de Cafetero, que promuevan la reconversión del sistema productivo de modo que se reduzcan los conflictos ambientales y favorezcan el Paisaje Cultural Cafetero.

A largo plazo.

1. Promover el desarrollo sostenible del municipio, mediante la utilización ordenada del territorio y sus recursos naturales, de acuerdo con su capacidad productiva y sus limitaciones.
2. Recuperar las zonas forestales protectoras ubicados en las áreas urbana y rural y evitar la nueva ocupación de estas, de acuerdo con las franjas de protección establecidas en la presente norma.
3. Promover los procesos de reubicación de población ubicada en zonas de alto riesgo de manera progresiva y de acuerdo a su prioridad.
4. Contener el crecimiento del perímetro urbano establecido y promover su densificación, así como los centros poblados rurales.
5. Especializar las diferentes zonas del territorio, de acuerdo a su vocación, potencialidad y ventajas comparativas, mediante la definición y localización de áreas de actividad, la fijación de normas urbanísticas adecuadas a los usos y la reubicación de usos generadores de impactos urbanísticos, ambientales y sociales.
6. Recuperar y mejorar las áreas de protección, en cumplimiento de la normatividad aplicable.
7. Fomentar la educación ambiental para mejorar la calidad del recurso suelo, agua, aire, flora y fauna.
8. Promover los recursos mineros de manera sostenible, en cumplimiento de la normatividad legal vigente y en equilibrio con el medio ambiente.
9. Recuperar y ordenar las áreas y elementos del espacio público con el fin de garantizar la seguridad y tranquilidad del ciudadano.
10. El Municipio diseñara estrategias para realizar las inversiones de los recursos, del artículo 111 de la Ley 99 de 1993.



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



CAPÍTULO II

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LAS ACCIONES SOBRE EL TERRITORIO QUE POSIBILITEN SU ORGANIZACIÓN, PARA EL APROVECHAMIENTO DE SUS VENTAJAS COMPARATIVAS Y SU MAYOR COMPETITIVIDAD.

ARTICULO 8. ACCIONES SOBRE EL TERRITORIO PARA MEJORAR SU COMPETITIVIDAD: Con el fin de ubicar en una posición competitiva al municipio, se desarrollaran las siguientes acciones:

1. Apoyar las inversiones productivas que permitan la creación y el mantenimiento de puestos de trabajo, y promover el desarrollo del talento humano como nuestro más importante patrimonio.
2. Apoyar el fortalecimiento de la zona agroindustrial del municipio.
3. Apoyar la creación o modernización de infraestructura que contribuya al desarrollo o reconversión de los sectores deprimidos.
4. Apoyar las acciones que tengan por objeto el desarrollo del potencial endógeno de la región.
5. Apoyar las inversiones en los ámbitos educativos y sanitarios.
6. Concentrar las principales líneas de actuación en: Inversiones en infraestructuras que contribuyan a un aumento del potencial económico; el desarrollo, ajuste estructural y el empleo duradero de sectores productivos.
7. Favorecer la estabilidad y mantener el crecimiento del empleo.
8. Apoyo técnico a las iniciativas locales para la creación de pequeña y mediana empresa.
9. Apoyo técnico al sector agropecuario del municipio.
10. Apoyar campañas de educación social dirigidas a la comunidad.
11. Gestionar recursos para el mejoramiento de las vías rurales, departamentales y urbanas que comunican con municipios vecinos.
12. Gestionar recursos para el fortalecimiento de los sectores que hacen parte del Paisaje Cultural Cafetero en el municipio.
13. Apoyar acciones que vayan dirigidas al mantenimiento y desarrollo del Paisaje Cultural Cafetero.



La fe, el trabajo y la constancia vencen



CAPÍTULO III

CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO EN SUELO URBANO, RURAL Y DE EXPANSIÓN URBANA, Y DETERMINACIÓN DEL PERÍMETRO DEL SUELO URBANO Y DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES

ARTÍCULO 9.- DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL Y SU DELIMITACIÓN. La clasificación del suelo cumple un doble propósito: el de prever y orientar el crecimiento del municipio con criterios de eficiencia urbana, y el de preservar las fronteras agrícolas y ambientales con criterios de seguridad alimenticia y sostenibilidad ambiental.

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial clasifica el territorio del municipio en suelo urbano y suelo rural. Al interior de estas clases, se establecen las categorías de suelo rural suburbano y suelo de protección.

ARTÍCULO 10.- SUELO URBANO: Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, a condición de que tales áreas cuenten con la infraestructura vial y las redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, que permitan su urbanización y edificación, según sea el caso. **Ver Plano N° - 01**

ARTÍCULO 11.- LINEA DE PERIMETRO URBANO: Se entiende por línea de perímetro urbano aquella que se incorpora en el plano oficial de la cabecera municipal, la cual corresponde a los siguientes criterios:

- Perímetros sanitarios
- Condiciones naturales como senderos, vías, ríos y quebradas
- Urbanizaciones y/o asentamientos consolidados

Tomando en consideración los criterios anteriores, se encontró que era necesario ajustar el área urbana actual, la cual queda constituida por el territorio de la cabecera municipal.

ARTÍCULO 12.- PERÍMETROS: A partir del presente Acuerdo, y con fundamento en coordenadas planas origen oeste, el suelo urbano del municipio queda delimitado por el perímetro que a continuación se establece:

Plano No. 1 - Perímetro Urbano

Delimitación del perímetro urbano del Municipio de Caicedonia Valle del Cauca, el cual está determinado por un polígono irregular demarcado por **59** vértices los cuales se encuentran totalmente materializados y ajustados a la red geodésica del I.G.A.C. a partir del vértice G.P.S. 15 localizado en las instalaciones de la planta de tratamiento de Acuavalle con coordenadas planas así Norte 970850.383 Este 1138001.614 con altitud 1211.60 m.s.n.m y direccionado con el vértice G.P.S. 16 localizado en las instalaciones del Parque Agroindustrial, con un Azimut de 24°53'55.966" a una distancia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



horizontal de 1103.957 m. y por medio de poligonal cerrada, se obtuvieron las coordenadas reales de los vértices de este polígono, enmarcando un área total de 3'568.523,3514 metros cuadrados equivalentes a 356 Has. + 8.523,3514 metros cuadrados, demarcados así.

Partiendo del vértice **Nº1** localizado en las coordenadas planas N 970023.200 E1138862.118, el cual se encuentra ubicado en el extremo sur-oriente del casco urbano, en terrenos de la Hda. El Recreo este vértice está formado por la intersección que hace una quebrada interna en este predio, que más adelante se denominara Quebrada Zúñiga, con la prolongación de la última calle (Calle 2Sur) de la Urb. La Isabela, de este punto y en dirección nor-este por la figuración de la nombrada quebrada, primero una distancia de 270.14 metros al vértice **Nº2** de coordenadas N 970226.456 E 1139010.856 se continua por esta una distancia de 142.97 metros al vértice **Nº3** de coordenadas N 970301.805 E 1139121.131 de este punto se desprende una línea recta en dirección N81°20'48"E por un espacio de 220.39 metros, hasta hacer cruce con un arroyo en el vértice **Nº4** con coordenadas N 970334.964 E 1139339.008 en este punto se gira en dirección N10°14'36"O, hasta nuevamente encontrar la quebrada denominada ya Zúñiga a una distancia de 70.66 metros vértice **Nº5** de coordenadas N 970404.497 E 1139326.443, se continua por la nombrada quebrada una distancia de 153.30 metros hasta el vértice **Nº6** de coordenadas N 970513.005 E 1139413.267 de este y siguiendo el recorrido de la quebrada una distancia de 280.00 metros, hasta el vértice **Nº7** de coordenadas N 970583.732 E 1139430.623, sin dejar el cauce de la quebrada se continua una distancia de 280.00 metros para encontrar el vértice **Nº8** de coordenadas N 970735.587 E 1139350.588, siguiendo aguas abajo por un espacio de 73.00 metros al vértice **Nº9** coordenadas N 970777.588 E 1139535.928, de este punto y en una distancia de 347.00 metros, por la misma quebrada la cual cruza la vía pavimentada que conduce a la vereda La Rivera, hasta el vértice **Nº10** de coordenadas N 971002.400 E 1139686.255, en este punto se gira siguiendo la misma quebrada una distancia de 68.00 metros al vértice **Nº11** de coordenadas N 971030.223 E 1139697.999, de donde se sigue por el mismo cauce una distancia de 280.00 metros hasta el vértice **Nº12**, con coordenadas N 971145.731 E 1139908.406, de este punto se continua por la trayectoria de la misma quebrada en una distancia de 258.00 metros, pasando por debajo del puente ubicado en la vía principal pavimentada, que conduce de Caicedonia al municipio de Armenia Quindío, al vértice **Nº13** con coordenadas N 971349.576 E 1139925.048, de este punto se continua por todo el recorrido de la misma quebrada Zúñiga, en una distancia de 81.00 metros, hasta el vértice **Nº14** N 971357.900 E 1139850.792, se continua por la misma quebrada aguas abajo en una longitud de 147.00 metros, hasta llegar al vértice **Nº15** N 971456.029 E 1139894.903, siguiendo en la misma dirección de la Quebrada Zúñiga en una distancia de 204.00 metros, hasta llegar al vértice **Nº16** N 971564.728 E 1139785.310, se continua el cauce de la Quebrada aguas abajo en una distancia de 119.90 metros, hasta el vértice **Nº17** N 971526.602 E 1139693.348, continuando con el cauce de la Quebrada aguas abajo en una distancia de 137.90 metros, hasta el vértice **Nº18** N 971621.906 E 1139657.262, siguiendo el recorrido por el cauce en una distancia de 86.00 metros, hasta encontrara el vértice **Nº19** intersección con la quebrada o colector Las Brisas, con coordenadas N 971627.053 E 1139573.679, se continua por este aguas arriba una distancia de 123.00 metros al vértice **Nº20** N 971504.740 E 1139562.029, de este se continua igualmente por este colector o caño las Brisas una distancia de 29.00 metros al vértice **Nº21** de coordenadas N 971481.306 E 1139580.592, Punto donde corta la proyección de la

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3º. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



Calle 13, de este punto se sigue en línea recta paralelo a la proyección de la nombrada Calle, bordeando la Urb. La Nueva Esperanza en dirección S79°5'9"O una distancia de 304.21 metros, ubicando el vértice **Nº22** con coordenadas N 971423.707 E 1139281.881 se gira nuevamente en línea recta en dirección N9°9'10"O una distancia de 164.04 metros hasta el vértice **Nº23** de coordenadas N 971585.657 E 1139255.787 girando en este en dirección S79°21'6"O una distancia de 223.90 metros en línea recta hasta el vértice **Nº24** coordenadas N 971544.285 E 1139035.744, intersección de la Carrera 9 con la Calle 15 en este punto se gira en dirección N11°36'35"O en línea recta por el recorrido de la Carrera 9 costado derecho una distancia de 269.40 metros hasta el vértice **Nº25** coordenadas N 971808.178 E 1138981.528, ubicado en el inicio de un zanjón se continua por este en dirección norte hasta la intersección con la quebrada Centenario y la quebrada lindero finca La Olga a una distancia de 516.17 metros en el vértice **Nº26** de coordenadas N 972315.184 E 1138949.576, se continua por la quebrada de la Finca La Olga aguas arriba por todo su recorrido una distancia de 812.70 metros, hasta encontrar la carretera sin pavimento que conduce a la vereda Montegrande, vértice **Nº27** coordenadas N 972472.253 E 1138233.739, en este punto se gira por un cerco en alambre de la Hda. El Mapa en una dirección S60°52'50"O una distancia de 199.09 metros hasta el vértice **Nº28** con coordenadas N 972375.369 E 1138059.812 inicio de la quebrada El Mapa, donde se continua por el recorrido de esta aguas abajo una distancia de 262.70 metros hasta el vértice **Nº29** de coordenadas N 972159.495 E 1137951.049, se sigue por la misma quebrada o colector Estadio, una distancia de 380.45 metros al vértice **Nº30** con coordenadas N 972157.518 E 1137591.943, continuando por todo el recorrido de la quebrada, una distancia de 359.90 metros hasta el vértice **Nº31** coordenadas N 972054.584 E 1137270.314, siguiendo por el mismo cause pasando por la intersección de la quebrada La Camelia, se continua por esta aguas abajo una distancia de 752.90 metros hasta el vértice **Nº32** de coordenadas N 972017.995 E 1136609.742, continuando por el recorrido de la misma quebrada La Camelia una distancia de 506.70 metros, hasta encontrar un canal de aguas lluvias al borde izquierdo de esta, vértice **Nº33** con coordenadas N 972209.590 E 1136320.877 se sigue por el nombrado canal en dirección S14°51'15"O una distancia de 78.69 metros hasta el borde de la carretera con pavimento antigua vía a Sevilla vértice **Nº34** de coordenadas N 972133.534 E 1136300.705, se continúa bordeando la nombrada carretera una distancia de 130.27 metros hasta la intersección con la carretera sin pavimento que conduce a la P.T.A.R. vértice **Nº35** coordenadas N 972190.655 E 1136184.049, se continúa por esta carretera en esta dirección hasta llegar al puente sobre la quebrada Los Ángeles a una distancia de 122.30 metros vértice **Nº36** coordenadas N 972197.477 E 1136064.318, siguiendo por el recorrido de esta aguas arriba una distancia de 54.26 metros al vértice **Nº37** coordenadas N 972144.594 E 1136056.062, luego una distancia de 62.30 metros hasta el vértice **Nº38** coordenadas N 972156.904 E 1136001.106, continuando por el recorrido de la quebrada y cruzando la vía pavimentada que conduce al municipio de Sevilla, una distancia de 216.40 metros hasta el vértice **Nº39** coordenadas N 971952.604 E 1136024.352, punto donde se desprende una línea recta al costado izquierdo aguas arriba en dirección N74°57'44"E una distancia de 124.79 metros al vértice **Nº40** coordenadas N 971984.982 E 1136144.871, de este se continua en dirección S66°24'26"E una distancia de 490.90 metros al vértice **Nº41** coordenadas N 971788.508 E 1136594.735, se sigue en dirección S72°46'34"E una distancia de 114.93 metros al vértice **Nº42** de coordenadas N 971754.476 E 1136704.511, se continua en dirección N88°35'18"E una distancia de 113.32 metros al vértice **Nº43** de coordenadas

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3º. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



N 971757.268 E 1136817.793 de este se sigue en dirección N63°9'56"E una distancia de 394.55 metros en línea recta hasta el vértice **N°44** de coordenadas N 971804.219 E 1137209.537 ubicado nuevamente en la quebrada La Camelia, se continua por esta aguas arriba por toda su configuración una distancia de 651.00 metros hasta el vértice **N°45** de coordenadas N 971558.891 E 1137672.507 siguiendo el recorrido de la nombrada quebrada una distancia de 169.56 metros al vértice **N°46** de coordenadas N 971484.430 E 1137820.078, en este punto se deja la quebrada girando en dirección N40°42'33"E una distancia de 152.13 metros bordeando el terreno correspondiente a la Central de Sacrificio al vértice **N°47** de coordenadas N 971599.749E 1137919.299 haciendo esquina se gira en dirección S75°53'28"E una distancia de 170.87 metros al vértice **N°48** de coordenadas N 971558.097E 1138085.011, nuevamente en este punto se gira en dirección S4°8'58"E una distancia de 25.72 metros, bordeando el muro de cerramiento de la Central de Sacrificio, al vértice **N°49** de coordenadas N 971532.444 E 1138086.873, localizado al borde de la carretera de acceso a este, la cual coincide con la Calle 17, se continua bordeando la nombrada carretera en dirección S82°22'32"W una distancia de 178.30 metros, al vértice **N°50** de coordenadas N 971508.786 E 1137910.146, en este punto se gira siguiendo el recorrido de la nombrada carretera en dirección S30°45'29"W con una distancia de 65.14 metros, al vértice **N°51** de coordenadas N 971452.812 E 1137876.834, nuevamente al borde de la Quebrada La Camelia, por la que se continua aguas arriba una distancia de 355.37 metros al vértice **N°52** de coordenadas N 971289.953 E 1138135.803 ubicado el puente de entrada a la Urb. El Progreso intersección con la Calle 14 continuando por el borde derecho de esta carretera entrada a la Urb. El Progreso una distancia de 60.95 metros vértice **N°53** con coordenadas N 971255.071 E 1138087.358, se continua por un cerco en línea recta, cerramiento de la nombrada Urbanización en dirección S84°56'52"O una distancia de 113.72 metros hasta el vértice **N°54** con coordenadas N 971245.056 E 1137974.081, en este punto se gira en dirección S7°31'45"E una distancia de 121.00 metros hasta el vértice **N°55** con coordenadas N 971125.096 E 1137989.936, donde se gira nuevamente en dirección N81°40'42"E una distancia de 285.85 metros al vértice **N°56** con coordenadas N 971166.468 E 1138272.774 ubicado en la quebrada La Camelia, se continua por el recorrido aguas arriba una distancia de 575.00 metros cruzando la vía sin pavimento, que conduce a la planta de tratamiento de Acuavalle hasta el vértice **N°57** con coordenadas N 970630.321 E 1138199.450, se continua por el recorrido de la quebrada La Camelia una distancia de 492.80 metros hasta el vértice **N°58** con coordenadas N 970219.445 E 1138074.295 en este punto se gira una línea recta en dirección S38°39'10"E pasando la carretera con pavimento vía a la vereda El Crucero una distancia de 214.85 metros, bordeando e incluyendo la escuela hasta el vértice **N°59** con coordenadas N 970051.659 E 1138208.491, en la carretera sin pavimento vía a La Tribuna, sobre la última calle de la Urb. La Isabela, en este punto se gira en dirección S87°30'25"E por la proyección de esta una distancia de 654.25 metros pasando por la vía con pavimento que conduce al Club de Caza y Pesca y Vereda Aures, hasta llegar al vértice **N°1** punto de partida de este alinderamiento.

PARÁGRAFO.- En caso de que los predios a los que hace referencia este artículo, sean subdivididos o englobados, la ficha catastral resultante hará parte integral del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 13.- SUELO DE EXPANSIÓN URBANA: El Plan Básico de Ordenamiento Territorial que se formula mediante este Acuerdo, no contempla suelos de expansión en

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



consideración del siguiente aspecto:

1. Consolidar el suelo urbano existente en el municipio.

Los predios a consolidar se encuentran identificados en el **Plano No- 02** Áreas Urbanizables No Urbanizadas, con un área total de 959.904,8940 m2 (95 Has. 9.904,8940 M2), por lo cual el suelo de expansión queda derogado.

ARTÍCULO 14.- SUELO RURAL: Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. La delimitación del suelo rural está relacionada fundamentalmente con la producción de alimentos, la extracción mineral y la protección de los recursos hídricos para atender las demandas de la población y el intercambio con otros territorios.

PARÁGRAFO.- La ocupación del suelo rural, se desarrollará teniendo en cuenta los usos y condicionamientos de los suelos de protección.

ARTÍCULO 15.- SUELO RURAL SUBURBANO: Está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad. Pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, conforme a lo establecido en la Ley 99 de 1993, la Ley 142 de 1994, el Decreto 3600 de 2007, el Decreto 4066 de 2008 y el Decreto 1469 de 2010 y demás normas y leyes que las adicione, modifiquen y sustituyan. **Plano No.- 37**

Los corredores viales suburbanos interregionales, hacen parte del suelo rural suburbano, y se definen como áreas colindantes a las vías de primero y segundo orden nacional.

Previo el cumplimiento de las restricciones establecidas en el inciso anterior, y en un ancho de hasta trescientos (300) metros, pueden ser objeto de desarrollo.

PARAGRAFO.1- El Umbral máximo de sub urbanización para el municipio de Caicedonia, será del 4.04 % (Art. 9º - Decreto 3600 de 2007).

Este porcentaje se obtuvo, teniendo en cuenta:

1. Las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del Art. 2º de la Ley 1228 de 2008.
2. La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración, establecidas en el Art. 11 del Decreto 4066 de 2008, para el ordenamiento de los corredores viales suburbanos.
3. El ancho máximo establecido en el Art. 10 del Decreto 4066 de 2008.

PARÁGRAFO 2.- El límite de los trescientos (300) m, establecido como ancho máximo de estos corredores, se aplicará solo en los predios cuyo ancho sea mayor a esta medida; en los predios con un ancho menor, el límite será el correspondiente al del predio. La longitud se restringe teniendo en cuentas las pendiente, clasificación



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



agrológicas de suelos entre otras.

ARTÍCULO 16.- SUELO DE PROTECCIÓN: Constituido por las zonas y áreas de terreno 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.

Conforme a lo establecido en el Decreto 3600 de 2007, el suelo de protección se clasifica de la siguiente manera:

1. Áreas de conservación y protección ambiental.
2. Áreas para la producción agrícola y ganadera, y de explotación de recursos naturales.
3. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.
4. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.
5. Áreas de amenaza y riesgo.

ARTÍCULO 17.- NORMAS QUE REGLAMENTAN LOS SUELOS DE PROTECCION PARA LA CONSERVACION Y LA PROTECCION AMBIENTAL: A partir de la vigencia del presente Acuerdo, el suelo de protección queda reglamentado según las normas que a continuación se detallan:

1. **Áreas forestales Protectoras:** Declárense como suelo de protección las siguientes:
 - Todas las rondas de cuerpos hídricos, en una extensión de treinta (30) metros para ríos y quebradas en la zona rural y para la zona urbana será de (15) metros para quebradas, medidas tomadas a partir del borde de cauce y en zonas no consolidadas.
 - Todas las tierras, cuyo perfil de suelo, independientemente de sus condiciones climáticas y topográficas, presente características morfológicas, físicas o químicas que determinen su conservación bajo cobertura permanente;
 - Todas las tierras con pendiente superior al setenta por ciento (70%) en cualquier formación ecológica (Acuerdo 018 de 1998);
 - Declárense como suelo de protección todos los nacimientos de fuentes de agua en una extensión de cien (100) metros a la redonda, medidos a partir de su periferia y las áreas que se determinen como de influencia sobre cabeceras y nacimiento de los ríos y quebradas, sean éstos permanentes o no;
 - Las áreas de suelos desnudados y degradados por intervención del hombre o de los animales, con el fin de obtener su recuperación;
 - Toda área en la cual sea necesario adelantar actividades forestales especiales con el fin de controlar dunas, deslizamientos, erosión eólica, cauces torrenciales y pantanos insalubres;
 - Aquellas áreas que sea necesario declarar como tales por circunstancias eventuales que afecten el interés común, tales como incendios forestales,

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



- plagas y enfermedades forestales, construcción y conservación de carreteras, viviendas y otras obras de ingeniería;
- Las que por la abundancia y variedad de la fauna silvestre acuática y terrestre merezcan ser declaradas como tales, para conservación y multiplicación de ésta y las que sin poseer tal abundancia y variedad ofrecen en cambio condiciones especialmente propicias al establecimiento de la vida silvestre.
- 2. Terrenos con geformas de cañadas y cerros:** Declárense como suelo de protección todas las áreas con geformas de cañadas y cerros, incluidas en el Artículo 45 del presente Acuerdo.
- 3. Áreas de especial importancia eco sistémica:** Declárense como suelo de protección las áreas con características de flora y/o fauna, y aquellas que contribuyen con el medio ambiente y el paisaje del municipio, como parques naturales y corredores ecológicos y todos los relictos de vegetación activa, en esta categoría se encuentran:
- Áreas de recarga de acuíferos:** Declárense como suelos de protección las áreas establecidas como de recarga acuífera una vez realizados los estudios para el caso.
- Áreas Artículo 111 de la Ley 99 de 1993:** Declarasen como suelos de protección las áreas adquiridas por el municipio para la conservación del recurso hídrico.
- Área polígono de abastecimiento hídrico de la CVC:** Declarasen como suelos de protección las áreas determinadas por la autoridad ambiental para la conservación del recurso hídrico.
- Humedales:** Teniendo en cuenta la definición establecida por la convención RAMSAR (Ley 357 de 1987).
- Reservas de Fauna y Flora:** Señaladas en el decreto 3600 de 2007, entendidos como los relictos de vegetación nativa que sirven de refugio para la biodiversidad nativa salva guardando los servicio ecosistemicos asociados a ella tales como control de plagas, polinización, dispersión de semillas, entre otros.
- 4. Áreas de protección por zonas de amenaza y/o riesgo alto:** Declárense como suelo de protección las zonas que presentan alto riesgo, para la localización de asentamientos humanos por amenazas naturales.
- PARÁGRAFO 1.-** Las áreas que presenten fuentes de aguas superficiales, no podrán ser destinadas a estaciones de transferencia ni a rellenos sanitarios.
- PARÁGRAFO 2.-** El suelo de protección solo podrá ser utilizado en cumplimiento de la normatividad ambiental vigente y las determinantes ambientales establecidas por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC). **Ver Plano No.- 011**

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

ARTÍCULO 18.- ÁREAS PARA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES: Incluyen terrenos que deben ser mantenidos y preservados, por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales y de explotación de recursos naturales.

De conformidad con lo dispuesto en el párrafo del Artículo 3 del Decreto 097 de 2006, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles, que impliquen alteración o transformación de su uso actual. Dentro de esta categoría se incluyen, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el Artículo 54 del Decreto Ley 1333 de 1986, los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) pertenecen a las clases agrologicas I, II y III, así como aquellos que, correspondiendo a otras clases agrologicas, sean necesarios para la conservación de los recursos hídricos, el control de procesos erosivos y la protección forestal.

Estas áreas se encuentran identificadas en el **Plano No 3**– Clases agrologicas

ARTÍCULO 19.- ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO CULTURAL: Declárense protegidos, y como parte del espacio público, en atención al Decreto 1504 de 1998, los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de la Ley 397 de 1997 y la Ley 1185 de 2008, por el Decreto 763 de 2009, y las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Se incluyen en este numeral los inmuebles contenidos en el Artículo 47 del Capítulo II del Título II, del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 20.- ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: En esta categoría se encuentran las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias destinadas a la provisión de servicios públicos domiciliarios, respecto de las cuales se trazarán las directrices de ordenamiento aplicables a sus áreas de influencia.

Dentro de las áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios se delimitan los acueductos, las zonas requeridas para el manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, tales como rellenos sanitarios, estaciones de transferencia, Escombreras, plantas incineradoras de residuos, redes de acueducto y alcantarillado, plantas de potabilización, plantas de tratamiento de aguas residuales y/o estaciones de bombeo requeridas por el municipio. **Plano No.- 4**– Sistema de Servicios Públicos.

PARÁGRAFO.- El predio registrado en la base de datos del catastro municipal con el nombre de la pradera identificado con las fichas catastrales Nos. 00-02-0003-0014-0000 y 00-02-0003-0003-000 ubicado en la vereda la rivera será destinada para el relleno sanitario la escombrera y estación de clasificación y aprovechamiento de residuos municipales.



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



CAPITULO IV USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES DE USO

ARTÍCULO 21.- CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO: A partir de la aprobación del presente Acuerdo, los usos del suelo para el municipio de Caicedonia, se clasificarán de la siguiente manera:

1. Usos de suelo vivienda
2. Usos de suelo comercial
3. Usos de suelo industrial
4. Usos de suelo institucional
5. Usos de suelo recreativo

ARTÍCULO 22.- USO DE SUELO VIVIENDA: Se considera como unidad de vivienda, todo espacio destinado a servir como lugar de habitación a una o más personas.

Para el suelo del municipio de Caicedonia, se establecen las siguientes categorías de vivienda:

1. Vivienda unifamiliar aislada (V.U): Conformada por una vivienda por predio, diseñada y construida con características propias.
2. Vivienda bifamiliar (V.B): Conformada por dos (2) unidades de vivienda en una misma edificación, con características arquitectónicas similares y cuyo acceso es independiente desde el espacio público.
3. Vivienda multifamiliar (V.M): Conformada por tres o más unidades de vivienda en una misma edificación.
4. Agrupaciones o conjuntos (V.A.C.): Conformadas por varias edificaciones (unifamiliares, bifamiliares y/o multifamiliares) en un mismo predio, con características arquitectónicas similares y espacios exteriores o interiores comunes.
5. Parcelaciones campestres de vivienda (P.C.V): Son agrupaciones de vivienda ubicadas en suelo suburbano y/o rural, de baja densidad y dotadas de una infraestructura de servicios propia, que permita su desarrollo.

ARTÍCULO 23.- USO DE SUELO COMERCIAL: Son aquellos establecimientos destinados al intercambio o compra venta de bienes y/o servicios, que deben cumplir con las siguientes normas generales:

1. Conservar el espacio público, sin ocuparlo ni utilizarlo con ningún implemento u objeto, conforme a lo establecido en el Decreto 1504 de 1998.
2. La actividad comercial permanente no podrá desarrollarse en construcciones de carácter temporal, como ramadas o caedizos, ni con materiales provisionales, como lámina o plástico. Toda adecuación de locales comerciales debe cumplir con las características técnicas de sistemas constructivos aprobados por la Ley 400 de 1997, los Decretos 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012, y contar con sus respectivos permisos de construcción.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



3. Proveerse de los sistemas de seguridad, incendios y evacuación en caso de emergencias.
4. Contemplar la eliminación de barreras arquitectónicas para las personas discapacitadas y de la tercera edad, en cumplimiento del parágrafo del Artículo 7 de la Ley 400 de 1997 y el Decreto Nacional 1538 de 2005, reglamentario de la Ley 361 de 1997, y la Ley 1275 de 2009, que establece los lineamientos de política pública nacional para personas que presentan enanismo.
5. Cumplir con los servicios mínimos de baño, depósito y administración.
6. Utilizar materiales acústicos para acogerse a las normas sobre protección y conservación de la audición, conforme a lo establecido en la Resolución 08321 de 1983 del entonces Ministerio de Salud. Así mismo, someterse a lo dispuesto en el Capítulo V del Decreto 948 de 1995 y la Resolución 0627 de 2006, emanada del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, respecto a los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido, expresados en decibeles db (A).
7. Cumplir con lo dispuesto en la Ley 9 de 1979 y tener concepto técnico favorable por parte de los técnicos de higiene adscritos a la Unidad Ejecutora de Saneamiento Básico.

Esta agrupación del suelo, se ha dividido en cinco (5) categorías, teniendo en cuenta de forma general la clasificación Oficial de Cámara de Comercio, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y el Código Internacional Industrial Uniforme (CIIU), a partir de las cuales se toman las actividades comerciales que podrán desarrollarse en cada sector normativo (**Planos No.- 3, 10 y 37**) de acuerdo al impacto que estas puedan generar, actividades que quedarán reglamentadas y supeditadas a lo contenido en las fichas normativas respectivas de la zona urbana, rural y suburbanas, en consecuencia, los usos de manera general se clasifican:

- C1. Comercio 1: Comercio a nivel de barrio y al detal
- C2. Comercio 2: Comercio nivel sector
- C3. Comercio 3: Comercio nivel municipio
- C4. Comercio 4: Comercio de alto impacto
- C5. Comercio 5: Comercio de alto riesgo antrópico y colectivo

C1. COMERCIO 1. Comercio a nivel de barrio y al detal. (Ver Fichas Normativas para cada sector)

Venta de bienes:

1. Tiendas, revuelterías, venta de víveres y abarrotes, salsamentarías, graneros, venta de huevos, comercialización de productos derivados del agro.
2. Panaderías, pastelerías, pizzerías, comidas rápidas.
3. Misceláneas, cacharrería y adornos, dulcerías.
4. Librerías y papelerías al detal, fotocopias.



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



Servicios:

1. Salones de belleza, peluquerías, barberías, hasta tres (3) puestos.
2. Cafeterías, heladerías, salones de té, jugos, empanadas, arepas, ensaladas, postres.
3. Establecimientos de alquiler de ropa y disfraces, sastrerías, modistería.
4. Establecimientos de servicio de telecomunicaciones: llamadas, fax, internet.
5. Floristerías, alquiler de películas, mp3, música.

C.2. COMERCIO 2. Comercio nivel sector.

Venta de bienes:

1. Mini mercados.
2. Establecimientos de venta de rancho y licores, estanquillos, ventanillas y cigarrerías, sin consumo en el establecimiento.
3. Distribuidoras de productos cárnicos, pescado y productos de mar.
 - a. **Normatividad Específica.**- Se prohíbe la apertura de nuevos expendios o distribuidoras de productos cárnicos, pescado y productos de mar en el sector establecido en la Ficha Normativa **No. 1**.
4. Centros veterinarios, droguerías y/o peluquerías veterinarias.
5. Almacenes de ropa, vestuario y boutique, venta de calzado, artículos de cuero, telas, hilos, botones y textiles en general.
6. Venta de ropa industrial y de trabajo.
7. Venta de arte y decoración para el hogar.
8. Establecimientos de instrumentos, aparatos y accesorios de medicina, cirugía, odontología, ortopedia y veterinaria.
9. Establecimientos de venta de aparatos de rayos X y electroterapia, instrumentos médicos y científicos.
10. Establecimientos de instrumentos para delinear, de cálculo, medición y ensayos de laboratorio.
11. Establecimientos de venta de instrumentos musicales.
12. Ópticas.
13. Consultorios odontológicos, dentisterías.
14. Relojería, joyería y platería.
15. Venta de periódicos y revistas.
16. Venta de equipos, accesorios y suministros: computadores y móviles celulares.
17. Almacenes de electrodomésticos, muebles, tapetes y alfombras, lámparas y accesorios, porcelanas y artículos de lujo, cristalería, vajillas, artesanías, artículos de cocina, colchones.
18. Artículos de ferretería y construcción minorista o al detal: ferretería y herramienta liviana en general, almacenes de pinturas.
19. Artículos eléctricos: cables eléctricos con aislamiento, hilos y alambres, pilas y baterías, enchufes, interruptores, conectores de cables y resistencia, bombillas, balastas, faroles y reflectores, dispositivos y artículos eléctricos no recorridos por corriente: tubería, cajas de metal o plástico, aisladores eléctricos, timbres y alarmas, componentes electrónicos.
20. Marqueterías y vidrieras.
21. Almacenes de artículos deportivos, camping y excursionismo.
22. Compraventas o prenderías.

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



23. Productos de jardinería.
24. Viveros.
25. Almacenes de juguetería.
26. Venta de artículos para bebé.
27. Venta de artículos desechables, plásticos e icopor.
28. Farmacias o droguerías, cosméticos, perfumes, venta de productos homeopáticos y casas naturistas.
- a. **Normatividad Específica.**- Las farmacias y las droguerías nuevas deben cumplir con lo establecido en el Artículo 12 del Decreto Nacional 2200 de 2005 y el Artículo 1o del Decreto 3554 de 2008, respecto a la distancia mínima comprendida entre dos (2) establecimientos de esta naturaleza.

Servicios:

1. Oficinas asesoras de servicios profesionales o técnicos: oficinas asesoras de trámites, expedición de documentos, servicios profesionales, jurídicos, contables, auditorías, consultorías, agencias de viajes, agencias de modelaje, agencias de comercio exterior, compañías de seguros, agencias de finca raíz, inmobiliarias.
2. Salón de belleza y peluquerías con cuatro o más puestos, centros de estética, tatuajes, asesores de imagen, spa, gimnasios, spinning, sauna, jacuzzi, baños turcos.
3. Estudios fotográficos y reproducción de fotografías, agencias de publicidad.
4. Papelerías especializadas, reproducción e impresión heliográfica, plotter, plastificado.
5. Empresas de seguridad y celaduría.
6. Servicio de alquiler de luces y sonido para eventos.
7. Empresas de mensajería, encomiendas y envío de dinero.
8. Alquiler de máquinas lavadoras.
9. Agencias de lavandería y lavaseco.
10. Lavado de alfombras, tapetes muebles y esteras.
11. Teñido de alfombras, telas domésticas y servicios de tintorería.
12. Salones de onces, té y café (sin consumo de licor).
13. Restaurantes.
14. Asaderos y piqueteaderos.
15. Casas y salones de banquetes y de eventos sociales y culturales
16. Escuelas de automovilismo.
17. Escuelas o academias de artes marciales.
18. Clínicas del vestido.
19. Agencias de lotería, agencias de apuestas y chanceras.
20. Parqueaderos.
- a. **Normatividad específica.**- Además de cumplir con la normatividad nacional que regula dicha actividad, los parqueaderos deberán cumplir con las disposiciones contempladas en el Artículo 113 del presente Acuerdo.
21. Artesanías, librerías, museos, salas de arte y cultura en todas sus expresiones artísticas.

C.3. COMERCIO 3. Comercio nivel municipio.

Puede generar tráfico pesado. Por tanto, requieren áreas de cargue y descargue y áreas para parqueaderos. Para lo cual deberá tenerse en cuenta lo contenido



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



en las fichas normativas para cada sector (**Planos No.- 3, 10 y 37**):

Venta de bienes:

1. Supermercados.
2. Productos químicos, insecticidas, fungicidas, herbicidas.
3. Establecimientos de venta de alimentos para animales.
4. Comercio de nutrientes para el suelo, compraventas de café.
5. Ferreterías al por mayor: requieren de áreas de depósito y bodega, para vehículos de más de dos (2) toneladas.
6. Comercio de cal, ladrillos, tejas, prefabricados, artículos refractarios, baldosas, enchapes, pisos e impermeabilizantes.
7. Artículos y accesorios para la industria del cuero.
8. Maquinaria y equipo, venta de automotores, sala de exhibición, automóviles, motocicletas y maquinaria pesada en general.
9. Venta al detal de repuestos y accesorios para vehículos livianos, lujos, alarmas, auto partes, maquinaria agrícola, maquinaria industrial y de construcción.
10. Comercio al detal de compresores, acondicionadores de aire, extintores y rociadores contra incendios.
11. Comercio al detal de máquinas para coser.
12. Bicerleterías.
13. Venta de equipos y maquinaria para piscinas y productos relacionados.
14. Venta de artículos fúnebres.
15. Accesorios de seguridad no eléctricos, cajas de seguridad, bóvedas, venta de herrajes.
16. Venta de empaques para maquinaria y equipo industrial, cemento, piedra, cascajo, arena.
17. Venta de abrasivos procesados.
18. Comercialización de láminas y artículos en corcho, peleterías.
19. Comercio al detal de artículos de material de uso eléctrico.
20. Metalisterías.
21. Comercialización de frutas y verduras.
22. Comercialización de víveres y abarrotes.

Servicios:

1. Clubes sociales, salas de billar y juegos de mesa, cafés, boleras.
2. Hospedajes, residencias, pensiones, hoteles, chalets.
3. Centros de recreación turística, alojamientos turísticos rurales, chalets rurales, hoteles campestres, fincas agro turísticas y escuelas de equitación.
4. Clínicas de asistencia médica, centros médicos, IPS y EPS.
5. Clínicas veterinarias.
6. Bancos, oficinas de recaudo y corporaciones.
7. Agentes y casas de cambio de moneda.
8. Talabarterías.
9. Reparación de aparatos eléctricos de uso doméstico como refrigeradores, lavadoras, estufas, radios, televisores.
10. Reparación de muebles.
11. Reparación de calzado, remontadoras, zapaterías.
12. Reparación de cerraduras (elaboración de llaves).
13. Mantenimiento de computadores.

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



14. Videojuegos: Solo se permitirán en el sector delimitado en la Ficha Normativa No 1, siempre y cuando no se localicen a menos de doscientos (200) mts a la redonda de centros de Educación Formal, para el trabajo y el desarrollo humano, Universidades, Hospitales y la Plaza de mercado.
15. Máquinas tragamonedas en establecimientos diferentes a casinos: **Prohibido**
16. Reparación de guadañas.

C4. COMERCIO 4.Comercio de alto impacto: Por su alto impacto físico, urbanístico, social y/o ambiental, requieren de una localización especial: de acuerdo a lo contenido en las fichas normativas para cada sector (**Planos No.- 3, 10 y 37**):

1. Hipermercados, grandes supermercados de cadena.
2. Centros comerciales y pasajes comerciales cubiertos.
3. Comercio al por mayor de cuero.
4. Comercio agropecuario al por mayor, trilla y secado industrial y almacenamiento de café.
5. Central de abastos (Comercio al por mayor de abastecimiento de víveres)
6. Depósitos de venta al por mayor de materiales de construcción.
7. Maquinaria y repuestos para la industria del frío, compresores, acondicionadores de aire, rectificadores, extintores y rociadores contra incendio.
8. Comercio industrial pesado de maquinaria, equipo y herramienta.
9. Talleres de metalmecánica, mecánica automotriz, mecánica motomotriz, latonería y pintura, autopartes y accesorios, servicio de torno y soldadura, vulcanizadoras, tapicerías de automóviles, diagnosticentros y servitecas, lubricación, engrase y cambio de aceite, lavaderos de vehículos, servicio de grúa.
 - a. **Normatividad Específica 1.-** Estos usos son permitidos en el sector regulado por las Fichas Normativas No 1, 4 y 9. Deben cumplir con el Decreto 1594 de 1984, en lo referente a la calidad del vertimiento de las aguas residuales producto de la actividad, y con lo establecido en el Decreto 4741 de 2005, en relación con la gestión de los residuos o desechos peligrosos generados por la actividad, y en especial al almacenamiento interno y entrega de estos residuos a gestores autorizados.
 - b. **Normatividad Específica 2.-** El uso para talleres de mecánica moto motriz solo es permitido conforme a lo regulado por las Fichas Normativas No 1, 4, 9 y 10. Deben cumplir con el Decreto 1594 de 1984, en lo referente a la calidad del vertimiento de las aguas residuales producto de la actividad, y con lo establecido en el Decreto 4741 de 2005, en relación con la gestión de los residuos o desechos peligrosos generados por la actividad, y en especial al almacenamiento interno y entrega de estos residuos a gestores autorizados.
 - c. **Normatividad Específica 3.-** Los establecimientos que desarrollen actividades de pintura en automóviles, estarán regulados por el Decreto 4741 de 2005.
10. Tiendas mixtas, canchas de tejo y mini tejo, galleras, cervecerías, paradores, autoservicios y estaderos.
 - a. **Normatividad específica.-** Este uso se permitirá sobre vías de segundo orden departamental, y vías veredales.
11. Bares, vídeo bares, tabernas y fondas, sin explotación sexual.
 - a. **Normatividad específica 1.-** Estos usos solo son permitidos en la cabecera municipal, a ambos lados de la carrera 16 entre calles 6 y 9.

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



- b. **Normatividad específica 2.-** Esta zonificación será aplicable a aquellos establecimientos comerciales con fecha de apertura posterior a la entrada en vigencia del presente Acuerdo.
12. Discotecas, minitecas, afterparty, rumbódromos y afines, sin explotación sexual.
- a. **Normatividad específica.-** Estos usos solo son permitidos en la cabecera municipal, a ambos lados de la carrera 16 entre calles 6 y 9
13. Amoblados y moteles.
- b. **Normatividad específica.-** Estos usos solo son permitidos en el sector regulado por la Ficha Normativa No 9, en la vía Caicedonia - Sevilla, en la Calle 20 entre el puente sobre la quebrada la Camelia y el puente sobre la quebrada Los Ángeles, límite del perímetro urbano.
14. Casas de lenocinio, coreográficos, striptease, cabaret, grilles, cantinas y whiskerías.
- a. **Normatividad específica.-** Cumpliendo con lo establecido en el Decreto 4002 de 2004, estos usos solo se permiten en el sector regulado por la Ficha Normativa No 1, alrededor de la Plaza de Mercado, en ambos lados de la carrera 16 entre calles 12 y 13, en ambos lados de la calle 13 entre carreras 15 y 16, y en el lado de manzana de la plaza de mercado de la calle 12 entre carreras 15 y 16, en la carrera 15 entre calles 12 y 13 al lado de la Plaza de Mercado. Estos establecimientos deberán contar con barreras que impidan la vista directa a su interior.
- b. **Normatividad específica.-** Queda prohibido la apertura de nuevos establecimientos comerciales dedicados a estos usos, restringiendo su funcionamiento solo a los existentes antes de la aprobación del presente acuerdo.
15. Estaciones de servicio de combustibles líquidos derivados del petróleo y estaciones de servicio de gas natural vehicular.
- a. **Normatividad específica 1.-** Para la cabecera municipal, estos usos serán permitidos sobre vías departamentales de segundo orden.
- b. **Normatividad específica 2.-** Toda estación de servicio de combustibles líquidos derivados del petróleo, deberá cumplir con la normatividad nacional establecida en el Decreto 1521 de 1998, Decreto 4299 de 2005 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
- c. **Normatividad específica 3.-** Toda estación de servicio de gas natural vehicular, deberá cumplir con la normatividad nacional establecida en la Resolución 180928 de 2006 y en la Resolución 180141 de 2007, y las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.
- d. **Normatividad específica 4.-** A partir de la aprobación del presente Acuerdo, las nuevas estaciones de servicio, deberán conservar una distancia no menor de quinientos (500) metros lineales en relación con la estación más próxima.
16. Salas de velación, cementerios y parques jardines cementerio.
- a. **Normatividad específica 1.-** En cuanto a la localización de nuevos cementerios y parques jardines cementerio, estos usos son permitidos en suelo rural y rural suburbano, cumpliendo con lo establecido en la Resolución 1447 de 2009 del Ministerio de la Protección Social, y las normas que la adicionen, sustituyan o modifiquen.
- b. **Normatividad específica 2.-** Las salas de velación podrán localizarse en cualquier sector del suelo urbano, rural y rural suburbano, cumpliendo con lo establecido en la Resolución 1447 de 2009 del Ministerio de la Protección Social,

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



y las normas que la adicionen, sustituyan o modifiquen.

c. Normatividad específica 3.- Se permitirán usos complementarios, como cafeterías, funerarias, floristerías y salones para culto religioso.

d. Normatividad específica 4.- En lo que corresponde a hornos crematorios, se contemplará lo establecido en la Resolución 1447 de 2009, del Ministerio de la Protección Social, y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan, este uso se permite en el sector regulado por las fichas normativas No. 5 y 9.

17. Juegos de azar, casinos, bingos y casas de juego.

a. Normatividad específica.- Estos usos solo se permiten en el sector regulado por la Ficha Normativa No 1, siempre y cuando no se localicen a menos de 200 metros a la redonda, de centros de educación formal, para el trabajo y el desarrollo humano, universidades y hospitales.

18. Estaciones base de telefonía celular o móvil (torres de antena).

b. Normatividad específica.- En materia de localización, este uso solo se permitirá en suelo rural y en los corredores viales suburbanos. Estarán localizadas a una distancia no menor de quinientos (500) metros a la redonda de centros educativos, universidades y puestos de salud. Deberán contemplar obras de mimetizaje (como palmeras) debido a la condición paisajística y turística de la región. Según el caso, diferentes operadores podrán compartir la misma estación base o torre de telecomunicaciones. Para los efectos, se cumplirá con lo dispuesto en el Decreto 195 de 2005 y las resoluciones que sobre la materia expida el Ministerio de Comunicaciones, y las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan. Para su respectivo control, se contemplará lo dispuesto por la ICNIRP (International Commission on Non-Ionizing Radiation Protection), organismo que establece los estándares permitidos por la Organización Mundial de la Salud OMS.

19. Chatarrerías, centros de acopio, depósitos de mercadeo de material de reciclaje, compra venta de desperdicios de textiles, compra venta de desperdicios de papel, compra venta de desperdicios de acero, comercio de plásticos, incluyendo sus desperdicios, comercio de frascos y botellas de vidrio.

a. Normatividad específica.- Su uso se permitirá sobre el sector del **Parque Agroindustrial** (Fichas normativas No. 7). En los centros poblados de Aures, Samaria y Barragán, se permitirá en los sitios establecidos en las respectivas Fichas Normativas.

C.5. COMERCIO 5. Comercio de alto riesgo antrópico y colectivo: (Ver fichas normativas para cada sector):

1. Pólvora, explosivos, municiones o similares.

a. Normatividad específica.- Su uso es permitido solo en suelo rural, exceptuando los centros poblados y suelos suburbanos.

2. Expendio al detal de gas propano.

a. Normatividad específica.- Su uso es permitido solo en suelo rural, exceptuando los centros poblados y suelos suburbanos.

3. Expendio de productos químicos.

a. Normatividad específica.- Su uso es permitido en suelo rural, exceptuando los centros poblados. Para el conjunto general de este tipo de usos se debe cumplir, además de lo establecido en la Guía Ambiental, con lo preceptuado en el Decreto 4741 de 2005, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, respecto a la



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



gestión de los residuos o desechos peligrosos generados por estas actividades, y en especial, al almacenamiento interno y entrega de dichos residuos a gestores autorizados.

ARTÍCULO 24.- USO DE SUELO INDUSTRIAL: Corresponden a este grupo aquellas áreas cuyo uso se destina al desarrollo de actividades relacionadas con la transformación manual, química o mecánica de materias primas en bienes de consumo, y deben cumplir con lo establecido en el Decreto 948 de 1995 en lo referente a emisiones contaminantes a la atmósfera y al agua.

La zonificación de los usos de suelo para la actividad industrial se encuentra contenida en las fichas normativas de cada sector ver **(Planos No.- 3, 10 y 37)**.

De acuerdo al impacto ambiental y urbanístico que genere, la actividad industrial se divide en siete (7) grupos, así:

- G1. Industria liviana
- G2. Industria mediana
- G3. Industria pesada
- G4. Industria extractiva
- G5. Industria especial
- G6. Agroindustria especial
- G7. Actividad agropecuaria
- AG. Actividad agrícola

G1. INDUSTRIA LIVIANA.- Es aquella industria considerada compatible con otros usos, en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico (ver fichas normativas para cada sector):

1. Fabricación de artículos confeccionados de materiales textiles, lencería, encajes, franjas, tejidos.
2. Microempresas de productos de cuero, prendas de vestir, tapicerías, alfombras, cordelería, calzado y artículos para el hogar.
3. Talleres de ebanistería, talla, carpintería y cerrajería.
4. Litografías, tipografías.
5. Fabricación de artículos de papel y cartón.
6. Artículos para papelería.
7. Cestería y cerámica.
8. Conservas, salsas, legumbres y frutas.
9. Empaques plásticos y de papel.
10. Muebles en madera y mimbre.
11. Empaques y accesorios en madera.
12. Microempresas de productos de alimentos, como galletas, arepas, maní, empanadas, tamales, achiras, derivados del café, embutidos y similares.

G2. INDUSTRIA MEDIANA.- Es aquella industria compatible con otros usos, dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización, debido a su magnitud y a su alto impacto urbanístico (ver fichas normativas para cada sector):



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



1. Molinería.
2. Fabricación de lavaderos, marmolerías.
3. Fabricación de chocolatería y artículos de confitería.
4. Fábricas de colchones y accesorios para el hogar.
5. Tintorerías.
6. Fabricación de productos de madera y corcho.
7. Fabricación de muebles y accesorios para el hogar y oficina.
8. Accesorios metálicos y ornamentación.
9. Imprentas, editoriales e industrias conexas.
10. Fabricación de productos farmacéuticos y medicamentos.
11. Fabricación de productos parafinados.
12. Fabricación de muebles y accesorios metálicos.
13. Fabricación de montajes para la producción cafetera agrícola y agroindustrial.
14. Fabricación artesanal de partes para maquinaria, vehículos y equipos.
15. Fabricación de estructuras metálicas para la construcción.
16. Fabricación de equipo profesional y científico e instrumentos de medición y control.
17. Fabricación de aparatos fotográficos e instrumentos de óptica.
18. Fabricación de máquinas de oficina para cálculo y contabilidad.
19. Fabricación de máquinas y aparatos industriales eléctricos.
20. Fabricación de equipos y aparatos de radio televisión y telecomunicaciones.
21. Fabricación de aparatos y accesorios de uso doméstico.
22. Fabricación de relojes, joyas y artículos conexos.
23. Fabricación de artículos deportivos.
24. Fabricación de hielo.

PARAGRAFO.- En lo que concierne a los usos de la industria mediana, se debe cumplir con la normatividad vigente.

G3. INDUSTRIA PESADA.- Es aquella industria cuyos procesos de elaboración pueden generar efectos nocivos en el medio ambiente. Su funcionamiento, por requerir instalaciones aisladas y medidas de seguridad, demanda condiciones especiales de localización; algunos de estos usos se permitirán en el Parque Agroindustrial (ver fichas normativas para cada sector):

1. Elaboración, envasado y conservación en recipientes herméticos, de alimentos compuestos, principalmente de frutas, legumbres y hortalizas.
2. Fabricación de jabones y detergentes, preparados para limpiar y pulir, perfumes y preparados de tocador.
 - a. **Normatividad Específica.-** Estas industrias deben cumplir con el registro sanitario ante el INVIMA y la normatividad ambiental vigente.

Deben contemplarse sistemas de tratamiento para las aguas residuales, en consonancia con el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos, aprobado por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca.

3. Preparación e hiladora de fibras textiles.
4. Tejeduría de productos textiles.
5. Acabado de productos textiles no producidos en la misma unidad de producción.



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



6. Fabricación de otros productos textiles.
7. Fabricación de tapices y alfombras con proceso de tintorería.
8. Aserrado, cepillado e impregnación de la madera (cepilladoras).
9. Fabricación de hojas de madera para enchapado, fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados.
10. Fabricación de partes y piezas de carpintería para edificios y construcciones.
11. Fabricación de pulpa de madera.
12. Fabricación de pasta a partir de desecho de papel, cartón y otras fibras celulósicas.
13. Fabricación de papel para cigarrillos.
14. Fabricación de cartón y papel ondulado.
15. Fabricación de plásticos en formas primarias, resinas sintéticas y fibras artificiales.
16. Fabricación de pinturas, barnices y revestimientos similares, tintas para impresión y masillas.
17. Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos.
18. Fabricación de productos de caucho, como llantas y neumáticos y formas básicas de caucho.
19. Fabricación de artículos de plástico (formas básicas y artículos de plástico).
20. Fabricación de vidrio y de productos de vidrio.
21. Fabricación de productos de cerámica no refractaria, para uso no estructural.
22. Fabricación de productos de cerámica refractaria.
23. Fabricación de productos de arcilla y cerámica no refractaria para uso estructural.
24. Fabricación de cemento, cal y yeso.
25. Fabricación de artículos de hormigón, cemento y yeso.
26. Corte, tallado y acabado de la piedra.
27. Fabricación de otros productos minerales no metálicos.
28. Industrias básicas de hierro y de acero.
29. Industrias básicas de metales preciosos.
30. Industrias básicas de otros metales no ferrosos.
31. Fundición de metales.
32. Fundición de hierro y acero.
33. Fundición de metales no ferrosos.
34. Fabricación de tanques, depósitos y recipientes de metal.
35. Fabricación de productos metálicos para uso estructural.
36. Fabricación de generadores de vapor, excepto calderas de agua caliente para calefacción central.
37. Fabricación de artículos de ferretería y herramientas de mano.
38. Fabricación de otros productos elaborados de metal, como puertas, ventanas y rejas.
39. Fabricación de maquinaria de uso general.
40. Fabricación de motores y turbinas.
41. Fabricación de bombas, compresores, grifos y válvulas.
42. Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranajes y piezas de transmisión.
43. Fabricación de hornos y quemadores industriales.
44. Fabricación de equipo de elevación y manipulación.
45. Fabricación de otros tipos de maquinaria de uso general.
46. Fabricación de maquinaria de uso especial.

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



47. Fabricación de maquinaria agropecuaria y forestal.
48. Fabricación de máquinas y herramientas.
49. Fabricación de maquinaria para la metalurgia.
50. Fabricación de maquinaria para construcción y para la explotación de minas y canteras.
51. Fabricación de maquinaria para la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco.
52. Fabricación de maquinaria para la elaboración de productos textiles, prendas de vestir y cueros.
53. Fabricación de equipo ferroviario.
54. Fabricación de vehículos automotores y aeronaves.
55. Fabricación de motocicletas y bicicletas.
56. Servicios de saneamiento: incineradores de basuras y plantas de compactación de basuras.
57. Fabricación de envases de toda índole.
58. Premezclados.
59. Fabricación de maquinaria para la industria.
60. Plantas para refinación de combustibles.
61. Plantas embotelladoras de agua.

PARÁGRAFO.- Los usos clasificados como industria pesada que se localicen en suelo urbano o, en corredores viales suburbanos, deberán contar con todos los permisos ambientales definidos en la normatividad legal vigente.

G4. INDUSTRIA EXTRACTIVA: Es aquella industria que modifica las condiciones fisiográficas del suelo donde se ubica, e implica el traslado y la transformación de los materiales extraídos (ver ficha normativa rural):

1. Explotación, beneficio, transporte, uso y depósito de arcillas.
2. Explotación, beneficio, transporte, uso y depósito de materiales rocosos
3. Explotación, beneficio, transporte, uso y depósito de materiales de arrastre (arenas y balasto) y/o terrazas aluviales.
4. Explotación, beneficio, transporte, uso y depósito de metales preciosos.
5. Explotación, beneficio, transporte, uso y depósito de otros minerales.

PARÁGRAFO 1.-Para la realización de estas actividades, debe obtenerse previamente: el título minero inscrito ante el Registro Minero Nacional, y la respectiva licencia ambiental, otorgados por las autoridades competentes. Zonas aptas para la explotación: **Ver plano No-5** - Solicitudes y títulos mineros

PARAGRAFO 2.-En las demás áreas, se considera la explotación como prohibida.

G5. INDUSTRIA ESPECIAL: Es aquella industria cuyos procesos de elaboración pueden generar efectos nocivos en el medio ambiente, ocasionando peligros e inconvenientes para la seguridad colectiva (ver fichas normativas para cada sector):

1. Fabricación de sustancias químicas industriales básicas.
2. Fabricación de sustancias petroquímicas.
3. Fabricación de plaguicidas y otros productos químicos de uso agropecuario.
4. Fabricación de abonos.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



- a. **Normatividad Específica.-** Las instalaciones para estos usos deben ser cerradas y contar con planes de mitigación de olores.
5. Fabricación de productos lácteos.
6. Fabricación de aceites y grasas vegetales y animales.
7. Fábricas refinadoras de azúcar.
8. Producción, transformación y conservación de carnes y pescados.
9. Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas, y producción de alcohol etílico (sustancias fermentadas).
10. Producción de malta, cervezas y otras bebidas malteadas.
11. Elaboración de bebidas no alcohólicas y producción de aguas minerales.
12. Industria vinícola.

PARÁGRAFO 1.- Las actividades incluidas dentro del grupo G5, se prohíben en suelo urbano, salvo las que se ubiquen en el Parque Agroindustrial.

PARAGRAFO 2.- Los interesados en desarrollar las actividades de qué habla el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, deberán tramitar previamente, la respectiva licencia ambiental ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC).

G6. AGROINDUSTRIA ESPECIAL: Es aquella industria que constituye una cadena productiva para la transformación de materias primas, y genera valor agregado (ver fichas normativas para cada sector):

1. Fábricas de alimentos concentrados para animales.
 - a. **Normatividad Específica.-** Deben supeditarse al concepto ambiental emitido por parte de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC.
2. Curtiembres.
 - a. **Normatividad Específica.-** Solo se podrán ubicar en el sector establecido en la Ficha Normativa Rural clase agrológica IV. Deben supeditarse al cumplimiento de las normas que, en materia ambiental, establezca la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC).

G7. ACTIVIDAD AGROPECUARIA: Está constituida por actividades pecuarias o de explotación animal, y por actividades agrícolas o de cultivo. Algunos de estos usos se permitirán en el suelo rural y rural suburbano, dependiendo del impacto generado y de acuerdo a lo contenido por las fichas normativas de cada zona y deben cumplir con:

1. Los residuos peligrosos generados por estas actividades, como recipientes de plaguicidas y pesticidas, y residuos veterinarios como jeringas, agujas y recipientes de vacunas, deben contar, para su disposición final, con un plan de gestión integral de residuos especiales.
2. Se deben tramitar los permisos ambientales para el desarrollo sostenible de las actividades agropecuarias.

En esta clasificación se encuentran las siguientes actividades:

1. Granjas Avícolas.
 - a. **Normatividad específica.-** Su uso solo es permitido en suelo rural y suelo rural-suburbano.

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



Toda granja avícola debe cumplir con lo establecido en la Resolución ICA No. 002896 de 2005.

Para su localización, se tendrá en cuenta una distancia mínima en línea recta a la vía, de trescientos (300) metros, en carreteras principales, y de cincuenta (50) metros respecto de las vías veredales.

2. Granjas porcícolas.
 - a. **Normatividad específica.-** Su uso solo es permitido en suelo rural y suelo rural-suburbano. Toda granja de ganado porcino debe cumplir con lo establecido en la Resolución ICA No. 2640 de 2007 referente a su inscripción ante el ICA y cumplir con el Concepto de Uso del Suelo correspondiente.
3. Explotación piscícola.
4. Zocriaderos de diferentes especies.
5. Silvo pastoreo.
6. Explotación ganadera en todas las especies.
 - a. **Normatividad específica.-** En cuanto a la ganadería extensiva, y para otorgar concepto de uso de suelo, se tendrán en cuenta la aptitud agrologica y el grado de pendiente del terreno donde se va a desarrollar la actividad. Así mismo, se debe contemplar el cumplimiento de las normas que, en materia ambiental, establezca la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC).
7. Explotación equina.
8. Cultivos de yuca.
 - a. **Normatividad Específica:** Para desarrollar esta actividad se tendrán en cuenta las normas establecidas por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC).
 - a.1 No se podrán establecer cultivos de yuca en zonas con pendiente mayor a 35 grados.
9. Lombricultivos, gusanos de seda y caracoles.
10. Granjas de conejos
 - a. **Normatividad específica.-** El uso para esta actividad es permitido en suelo rural y rural suburbano, y debe contemplar el cumplimiento de las normas que, en materia ambiental, establezca la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC).

AG. ACTIVIDAD AGRICOLA: Está constituida por los Cultivos agrícolas para la extracción primaria. Algunos de estos usos se permitirán en suelo rural y rural suburbano, de acuerdo a lo contenido por las fichas normativas de cada zona:

- | | |
|--------------------------|-------------|
| • Cultivos tecnificados. | • Maíz. |
| • Caña. | • Sorgo. |
| • Plátano. | • Soya. |
| • Café. | • Cítricos. |
| • Frutales. | • Aguacate. |
| • Tomate. | • Cacao. |
| • Hortalizas. | • Flores. |
| • Pastos. | |

ARTÍCULO 25.- USO DE SUELO INSTITUCIONAL: Son establecimientos destinados a la prestación de servicios de seguridad, educación y salud, así como comunales, religiosos, sociales, administrativos y asistenciales.



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



Se clasifican, según su importancia, magnitud y compatibilidad con las zonas predominantes de vivienda en: institucional nivel barrio, institucional nivel sector e institucional nivel municipio. La zonificación de los usos de suelo para la actividad institucional se encuentra contenida en las fichas normativas de cada sector (**Planos No.- 3, 10 y 37**).

Para los efectos de este Acuerdo, el suelo institucional se agrupa de la siguiente manera:

- Institucional 1
- Institucional 2
- Institucional 3

GRUPO INSTITUCIONAL 1.- Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel de uno o más barrios (ver fichas normativas para cada sector):

1. Escuela básica primaria, guardería, jardín infantil y sala cuna.
2. Caseta comunal.
3. Puesto de salud.
4. Puntos de información turística.

GRUPO INSTITUCIONAL 2.- Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel de sector (ver fichas normativas para cada sector):

1. Institutos técnicos especializados, centros de capacitación, colegios de enseñanza media.
2. Comisarías de familia, inspecciones de policía y centros de atención inmediata (CAI).
3. Teatros al aire libre, plazoletas, auditorios, medias tortas, centros culturales comunitarios, salones comunales, academias y casas de la cultura.
4. Instalaciones dedicadas a los diferentes cultos religiosos, como parroquias, conventos, iglesias y templos.
5. Centros de salud, unidades intermedias de salud.
6. Estaciones radiodifusoras, emisoras.
7. Salas de producción y edición de televisión.
8. Sedes de movimientos políticos.
9. Estaciones de policía.

GRUPO INSTITUCIONAL 3. Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel municipio, y que por su cubrimiento, producen impacto sobre el espacio público urbano (ver fichas normativas para cada sector):

1. Universidades, campus educativos, instituciones de educación superior, ciudadelas educativas e interactivas, centros de investigación científica y multicentros tecnológicos.
2. Centro administrativo municipal, notarias, concejo municipal, juzgados, bomberos, sedes de entidades públicas y privadas.
3. Sedes administrativas de servicios públicos domiciliarios, unidades de fiscalía, defensoría, contraloría y procuraduría.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



4. Estaciones de transporte público colectivo, terminales de transporte de pasajeros y de carga.
5. Museos, centros culturales, bibliotecas, salas de música y exposiciones, cinematecas.
6. Casas de cultura, juventud, mujer y adulto mayor.
7. Hospitales, clínicas y centros para la tercera edad, asilos, hogares geriátricos, centros de rehabilitación y hogares de paso.
8. Instalaciones militares, comandos de policía, cárceles, permanencias, casas de menores, penitenciarías, reformatorios, correccionales y similares.
9. Rellenos sanitarios.
10. Escombreras.
11. Plantas de tratamiento de agua potable.
12. Plantas de tratamiento de aguas residuales.
13. Estaciones eléctricas.
14. Cruz Roja.
15. Defensa Civil.
16. Centro ferial y de exposiciones.
17. Centrales de sacrificio o mataderos.
18. Clubes sociales sin ánimo de lucro.
19. Cámara de Comercio.
20. Registraduría.
21. Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

ARTÍCULO 26.- USO DE SUELO RECREATIVO: Es aquel uso destinado al aprovechamiento del tiempo libre, que comprende la recreación activa y la recreación pasiva. Se clasifica de acuerdo a su importancia y magnitud, así:

La zonificación de los usos de suelo para la actividad Recreativa se encuentra contenida en las fichas normativas de cada sector (**Planos No.- 3, 10 y 37**)

- Uso Recreativo R1. Pequeña Escala
- Uso Recreativo R2. Mediana Escala
- Uso Recreativo R3. Gran Escala

R.1. RECREACION PEQUEÑA ESCALA.- Son áreas de uso recreativo a nivel barrio (ver fichas normativas para cada sector):

1. Piscinas.
 - a. **Normatividad específica.-** Deberán cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008, y demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.
2. Parques de barrio, juegos infantiles y canchas deportivas.
3. Pistas de patinaje.

R.2. RECREACION MEDIANA ESCALA.- Son áreas de uso recreativo a nivel sector (ver fichas normativas para cada sector):

1. Campos de paintball.
2. Cannopy, kayak y balsaje.
3. Parapente, deportes extremos.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



4. Clubes deportivos.
5. Polideportivos.
6. Escenarios al aire libre.
7. Centros de espectáculos y parques de diversión.
8. Centros recreacionales.
9. Parques de atracciones.

R.3. RECREACION GRAN ESCALA.- Son áreas de uso recreativo a nivel municipio (ver fichas normativas para cada sector):

1. Parques temáticos.
2. Coliseos de ferias y exposiciones.
3. Coliseos deportivos.
4. Estadios.
5. Eco parques.
6. Cable parques.
7. Jardines Botánicos.
8. Embalses.
9. Hipódromos.
10. Autódromos y kartódromos.
11. Ferias, circos y parques de atracciones mecánicas.
12. Plazas de toros.

ARTÍCULO 27.- ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO NO ESPECIFICADOS: Las actividades y usos del suelo que no se encuentren especificados en las fichas normativas que hacen parte integral del presente Acuerdo, se entienden como prohibidos (Art. 9º numeral 3 Decreto 3600 de 2007 y Art. 2º numeral 8 Decreto 4065 de 2008, y las demás normas que modifiquen adiciones o sustituyan)



La fe, el trabajo y la constancia vencen

CAPITULO V ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

ARTÍCULO 28.- Definición: La estructura ecológica principal es el eje estructural del ordenamiento Municipal, en tanto contiene un sistema espacial, estructural y funcionalmente interrelacionado definido por corredores ambientales de sustentación, de vital importancia para el mantenimiento del equilibrio ecosistémico del territorio en el cual consolida un conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales. Cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, y fomento del uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables y la articulación territorial.

ARTÍCULO 29. - OBJETIVO: Fortalecer la Estructura Ecológica Principal como el eje ordenador del territorio y articulador de la plataforma ambiental con el área urbana y rural mediante una gestión integral territorial.

ARTÍCULO 30.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS: El Plan Básico de Ordenamiento Territorial se plantea los siguientes objetivos específicos para el Sistema Ambiental:

- Orientar y sostener los procesos de los ecosistemas esenciales
- Mejorar la calidad de la oferta ambiental
- Garantizar la conectividad y la oferta ambiental para todo el territorio municipal.

ARTÍCULO 31.- ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL: Las siguientes zonas y Áreas hacen parte del Sistema Municipal de Áreas Protegidas (SIMAP) que a su vez son elementos de la EEP compuestas así:

- Áreas del Sistema nacional de áreas protegidas (SINAP)
- Áreas de preservación según el POMCH RIO VIEJA
- Las áreas de Especial significancia Ecosistémica conformadas por Humedales, áreas forestales protectoras de ríos, quebradas, humedales y nacimientos, zonas de recarga, zonas de abastecimiento hídrico municipal, predios adquiridos por el municipio para abastecimiento hídrico, relictos de vegetación nativa, áreas de altura, colinas y cerros de valor paisajístico ambiental.

PARAGRAFO 1: Área protegida entendida como: Área definida geográficamente que haya sido designada, regulada y administrada a fin de alcanzar los objetivos específicos de conservación. El sistema nacional de áreas protegidas está integrado por el sistema de parques nacionales, los parques regionales naturales, los distritos de manejo integrado, los distritos de conservación de suelos, las áreas para la recreación y las reservas naturales de la sociedad civil.

PARAGRAFO 2: Si bien en el municipio solo cuentan con un humedal en la zona urbana, una vez se haga hallazgos de los mismos, ya sean naturales o artificiales se entenderán incorporados a la estructura ecológica principal (EEP) del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. **Ver Plano No-11-31**



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



ARTICULO 32.- Alturas, Colinas y Cerros de Valor Paisajístico y Ambiental. Pertenecen a las áreas de especial significancia ecosistemica y son aquellos elementos del paisaje urbano o rural que se constituyen en hitos y cuya preservación es fundamental para contribuir a mantener la imagen del municipio y al bienestar físico y espiritual de la comunidad, en concordancia con el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente. A esta categoría pertenecen:

Las alturas destacadas del Cerro Cubides, Cerro Capotes, Cerro el Castillo, Cerro Puerto Rico que se constituyen en elementos sobresalientes del paisaje, localizadas en el suelo rural. **Ver Plano No-19**

ARTICULO 33.- COMPONENTES: Son componentes de la estructura Ecológica del municipio de Caicedonia,:

- Humedales: Se incluye el humedal Macaos del sector urbano, y los que en el futuro se identifiquen.
- Las Áreas Forestales protectoras de ríos, quebradas, humedales y nacimientos acorde con el Decreto 1449 de 1997 y las demás normas que modifiquen, adicionen o sustituyan.
- Las áreas forestales protectoras, los suelos denominados F3 y AF en los usos potenciales establecidos por la Autoridad Ambiental en el Acuerdo 018 de 1998.
- Las zonas de recarga de acuífero, una vez se cuente con los estudios que las identifiquen para el Municipio.
- Bosque protector de conexión Aures – Sevilla y Relicto de bosque asociado al Cerro cubides, Relicto de Bosque seco Hacienda Verdum: Priorizado por las mesas locales de áreas protegidas como un área regional con miras a establecer corredor de conservación entre Tuluá, Sevilla y Caicedonia. Área con especies de flora y fauna prioritarias de conservación.
- Elementos del espacio Público que por su importancia generan servicios ecosistemico.
- Áreas de conservación de la sociedad civil que posibilitan la conformación de un mosaico de corredores de conservación entre las diferentes áreas de bosques
- Las Áreas de importancia para el abastecimiento hídrico municipal conformadas por:
 - a. Los Predios que el Municipio ha adquirido con este fin: Rinconcito, Las Marías, La Unión, El Brasil, San Antonio, La Península, Los Andes, Buenos Aires, La Greca, Nogales y el Oasis.
 - b. Las áreas identificadas por la Autoridad Ambiental como prioritarias para el abastecimiento hídrico.

PARÁGRAFO 1: Serán parte de la Estructura Ecológica Principal, por ende de los suelos de conservación y protección ambiental, las áreas protegidas que se declaren en el futuro, las reservas naturales de la sociedad civil que se constituyan, los nuevos predios que el municipio adquiera y los demás elementos que se identifiquen con base en los numerales anteriores, que sean identificados posteriormente.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



PARAGRAFO 2: Los elementos de la Estructura Ecológica Principal constituyen los suelos de protección y conservación ambiental y constituyen el patrimonio ecológico del municipio.

CALIDAD AMBIENTAL

ARTÍCULO 34.- DEFENIFICION: Es el conjunto de características (ambientales, sociales, culturales y económicas) que califican el estado, disponibilidad y acceso a componentes de la naturaleza y la presencia de posibles alteraciones en el ambiente, que estén afectando sus derechos o puedan alterar sus condiciones y los de la población de una determinada zona o región.

ARTÍCULO 35.- OBJETIVO GENERAL: Reducir la contaminación ambiental y el deterioro de los ecosistemas, acuáticos, terrestre y de impacto ambiental en el Municipio de Caicedonia.

ARTÍCULO 36.- ESTRATEGIAS: Son Estrategias de la calidad ambiental:

1. Regular de acuerdo con la normatividad ambiental vigente las actividades, agropecuarias, mineras y turísticas de suelo rural, para minimizar los impactos ambientales.
2. Recuperar y mantener la calidad ambiental del sistema hídrico municipal y subterráneo, reduciendo la contaminación y el deterioro.
3. Incrementar la oferta y mejorar la calidad ambiental de los parques y zonas verdes y minimizar la intervención sobre estos elementos.
4. Fomentar acciones tendientes a reducir la contaminación atmosférica e hídrica y mitigar sus posibles impactos en el municipio.
5. Implementar las acciones del Plan de Gestiones integral de Residuos sólidos PGIRS, que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Caicedonia, a través del manejo y aprovechamiento de los residuos sólidos.
6. Implementar y optimizar sistemas de potabilización y ampliar la cobertura en los centros poblados del Municipio.
7. Reducir la contaminación de las fuentes hídricas mediante la implementación u optimización de los sistemas de tratamiento de aguas residuales en los centros poblados.
8. Promover acciones para el uso eficiente y ahorro del agua.
9. Generar una integración armónica entre los operados y la comunidad que conlleven a la disminución de los impactos generados por la inadecuada disposición de los residuos sólidos.
10. Generar acciones que permitan el seguimiento y control del ruido por parte de la autoridad Municipal competente.

ARTÍCULO 37.- POLÍTICAS: Estas corresponden a:

- Garantizar el abastecimiento de agua potable para los centros poblados
- Contribuir al mejoramiento de la calidad del recurso hídrico en el Municipio
- Realizar una gestión integral de los residuos sólidos generados en el Municipio

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



- Promover acciones de reducción de la contaminación acústica en la cabecera Municipal y los Centros Poblados.

ARTÍCULO 38.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION Y GESTION: El Municipio deberá dar cumplimiento con los planes relacionados con la calidad ambiental como son:

- Plan Gestión Ambiental Regional (PGAR)
- Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV)
- Plan de Gestión Integral para el Manejo de Residuos Sólidos (PGIRS)
- Plan Municipal de Educación Ambiental.

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen



TÍTULO SEGUNDO COMPONENTE URBANO

CAPITULO I NORMAS QUE REGULAN EL SUELO URBANO

ARTÍCULO 39.- NORMAS GENERALES PARA LOS USOS DEL SUELO URBANO: Tienen por objeto orientar la inversión pública y privada, así como regular la intervención física en los predios urbanos, según la siguiente clasificación:

SUELO URBANO	U
• Vivienda	V
• Comercial	C
• Industrial	G
• Institucional	I
• Recreativo	R

Elementos de las normas generales: Son elementos de las normas generales, aquellos que especifican las obligaciones y derechos para la utilización del suelo urbano, así:

- Delimitación barrial
- Zonas morfológicas homogéneas
- Usos del suelo y actividades de uso
- Sectores normativos
- Fichas normativas

ARTÍCULO 40.- DELIMITACION BARRIAL: En procesos urbanísticos adecuados, la división barrial está definida por la tipología edificatoria, la creación de tramas urbanas y la ocupación del suelo siguiendo la conformación física del territorio.

Siguiendo dicho patrón, la cabecera municipal de Caicedonia se encuentra dividida en diecinueve (19) barrios, identificados en el Plano No 6 – Delimitación Barrial, denominados así:

- | | |
|------------------------------|------------------------------|
| 1. Barrio Caicedo | 11. Barrio Alberto Gutiérrez |
| 2. Barrio El Carmen | 12. Barrio La Isabela |
| 3. Barrio El Recreo | 13. Barrio Las Américas |
| 4. Barrio El Surco | 14. Barrio Lleras |
| 5. Barrio Fundadores | 15. Barrio María Inmaculada |
| 6. Barrio Gutiérrez y Arango | 16. Barrio Obrero |
| 7. Barrio Kennedy | 17. Barrio Santander |
| 8. Barrio La Camelia | 18. Barrio Valle del Cauca |
| 9. Barrio La Ciudadela | 19. Barrio Zúñiga |
| 10. Barrio La Gerencia | |



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



A continuación se delimitan por coordenadas planas, los barrios enunciados anteriormente:

1. CAICEDO.

Partiendo desde el vértice **Nº26**, de coordenadas N 972315.184 E 1138949.576, se continúa por la quebrada de la Finca La Olga aguas arriba por todo su recorrido una distancia de 812.70 metros, hasta encontrar la carretera sin pavimento que conduce a la vereda Montegrande, vértice **Nº27** coordenadas N 972472.253 E 1138233.739; en este punto se gira por un cerco en alambre de la Hda. El Mapa en una dirección S60°52'50"O, una distancia de 199.09 metros hasta el vértice **Nº28** con coordenadas N 972375.369 E 1138059.812 inicio de la quebrada El Mapa, donde se continúa por el recorrido de esta aguas abajo una distancia de 262.70 metros hasta el vértice **Nº29** de coordenadas N 972159.495 E 1137951.049; se sigue por la misma quebrada o colector Estadio, una distancia de 380.45 metros al vértice **Nº30** con coordenadas N 972157.518 E 1137591.943, continuando por todo el recorrido de la quebrada, una distancia de 359.90 metros hasta el vértice **Nº31** coordenadas N 972054.584 E 1137270.314, siguiendo por el mismo cauce hasta llegar a la intersección con la quebrada La Camelia, a una distancia de 230.50 metros en las coordenadas N 972074.05 E 1137062.77; se continúa por esta aguas arriba una distancia de 208.65 metros, pasando la carretera antigua sin pavimento, hasta encontrar el borde derecho del puente de la carretera principal vía a Sevilla, con coordenadas N 971906.20 E 1137154.73; se continúa bordeando la nombrada carretera por todo su recorrido, en dirección al Parque Agroindustrial, pasando por este y cruzando la carretera sin pavimento que conduce a la vereda Montegrande, hasta la intersección con la vía de acceso a la Urbanización La Guyana; se continúa por el eje de esta vía hasta llegar a la esquina de la última manzana, donde se gira en dirección oriente, bordeando la nombrada urbanización, una distancia de 226.00 hasta la quebrada Pueblo Nuevo; se continúa por esta quebrada aguas abajo hasta la intersección con el caño Centenario y desde este punto siguiendo aguas abajo una distancia de 132.00 metros al vértice **Nº26**.

2. EL CARMEN.

Partiendo del vértice **Nº56** con coordenadas N 971166.468 E 1138272.774, ubicado en la quebrada La Camelia, se continúa por el recorrido aguas arriba una distancia de 575.00 metros cruzando la vía sin pavimento, que conduce a la planta de tratamiento de Acuavalle hasta el vértice **Nº57** con coordenadas N 970630.321 E 1138199.450; de este punto y siguiendo la trayectoria de dicha quebrada una distancia de 40.00 metros punto donde se intercepta la prolongación del eje de la calle 6, se continúa por este eje en dirección oriente hasta hacer intersección con la carrera 14; de este se continúa por el eje de la carrera 14 hasta la calle 11, donde se gira en dirección occidente por todo el eje de la calle 11 hasta interceptarse con la quebrada La Leona, por esta aguas abajo una distancia de 207.10 metros hasta la intersección con la quebrada La Camelia de coordenadas N 971202.12 E 1138283.21; se continúa por esta aguas arriba una distancia de 35.00 metros al vértice **Nº56**.

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3º. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



3. EL RECREO.

Partiendo de la intersección que hace la prolongación del eje de la calle 6, con la quebrada La Camelia, se continúa por esta y aguas arriba una distancia de 380.81 metros hasta el puente ubicado en la carretera veredal con pavimento vía al Crucero, bordeando dicha carretera en dirección a la calle 2 pasando por el puente de la quebrada La Leona hasta la intersección con la carrera 17 parte posterior de las bodegas de Almacafé; se continúa bordeando esta propiedad en dirección sur en línea recta prolongación de la carrera 17 una distancia de 277.20 metros, punto con coordenadas N 970033.90 E 1138626.89; se continúa por la línea de delimitación urbana en dirección oriente una distancia de 170.00 metros punto con coordenadas N 970027.59 E 1138796.49, intersección con la prolongación de la carrera 15; por este eje en dirección norte hasta la intersección con la calle 6, se gira en dirección occidente por el eje prolongado hasta interceptarse con la quebrada La Camelia.

4. EL SURCO.

Intersección del perímetro urbano con la prolongación de la carrera 15, punto con coordenadas N 970027.59 E 1138796.49; de este y en dirección oriente una distancia de 65.00 metros al vértice **Nº1** localizado en las coordenadas planas N 970023.200 E1138862.118, el cual se encuentra ubicado en el extremo sur-oriente del casco urbano, en terrenos de la Hda. El Recreo; este vértice está formado por la intersección que hace una quebrada interna en este predio, que más adelante se denominará Quebrada Zúñiga, con la prolongación de la última calle de la Urb. La Isabela; de este punto y en dirección nor-este por la figuración de la nombrada quebrada, primero una distancia de 270.14 metros al vértice **Nº2** de coordenadas N 970226.456 E 1139010.856 se continúa por esta una distancia de 142.97 metros al vértice **Nº3** de coordenadas N 970301.805 E 1139121.131, del que se continúa por el recorrido de la misma quebrada, bordeando la antigua cancha de Zúñiga una distancia de 207.40 metros; en este punto se gira a 90° en línea recta bordeando la parte posterior de las viviendas frente a la carrera 9 hasta interceptar con la calle 3; se continúa por el eje de la calle 3 hasta la carrera 15, girando en este punto por el eje de la carrera 15 y la prolongación de la misma en dirección sur hasta el límite del perímetro urbano, punto de partida.

5. FUNDADORES.

Partiendo de la intersección del borde de la vía principal a Sevilla con el eje de la prolongación de la carrera 19 punto con coordenadas N 971920.73 E 1138092.79, a 15.00 metros al oriente de la Sub-estación de energía, se continúa por el eje de esta carrera 19 hasta hacer intersección con el eje de la calle 15; se gira en dirección oriente por el eje de esta calle 15, hasta interceptar el eje de la carrera 13; se continúa por el eje de esta carrera 13 en dirección norte hasta interceptar la estructura de separación de la canalización caño Torito - Pueblo Nuevo, siguiendo la trayectoria del caño Pueblo Nuevo aguas abajo una distancia de 483.30 metros, hasta encontrar la intersección con la prolongación de la línea que bordea la última manzana de la Urb. La Guyana, de allí giramos en sentido Occidente hasta encontrar la vía de acceso a la nombrada Urbanización; luego se sigue la trayectoria del eje de este acceso en dirección sur hasta

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

interceptarse con la carrera 14, la cual es tomada como vía principal a Sevilla, siguiendo esta por el borde izquierdo de la vía principal, a un costado del estadio municipal y se continua en esta margen hasta encontrar la prolongación de la carrera 19 punto de partida.

6. GUTIERREZ Y ARANGO.

Partiendo desde la intersección de la prolongación del eje de la calle 15 con la quebrada La Camelia, coordenadas N 971346.28 E 1138041.10, de esta y aguas arriba por toda su trayectoria una distancia de 133.00 metros hasta el vértice **Nº52** de coordenadas N 971289.953 E 1138135.803, continuando por el borde derecho de esta carretera entrada a la Urb. El Progreso una distancia de 60.95 metros vértice **Nº53** con coordenadas N 971255.071 E 1138087.358; se continúa por un cerco en línea recta, cerramiento de la nombrada Urbanización en dirección S84°56'52"O una distancia de 113.72 metros hasta el vértice **Nº54** con coordenadas N 971245.056 E 1137974.081; en este punto se gira en dirección S7°31'45"E una distancia de 121.00 metros hasta el vértice **Nº55** con coordenadas N 971125.096 E 1137989.936, donde se gira nuevamente en dirección N81°40'42"E una distancia de 285.85 metros al vértice **Nº56** con coordenadas N 971166.468 E 1138272.774 ubicado en la quebrada La Camelia; se continúa por esta aguas abajo una distancia de 35.00 metros hasta encontrar la intersección con la quebrada La Leona de coordenadas N 971202.12 E 1138283.21, se continúa por la quebrada La Leona aguas arriba una distancia de 207.10 metros, intersección con el eje de la prolongación de la calle 11, siguiendo por este hasta interceptarse con la carrera 14; de este punto por todo el eje hasta el eje de la calle 15 por la que se gira al occidente hasta la quebrada La Camelia.

7. KENNEDY.

Partiendo del vértice **Nº22** con coordenadas N 971423.707 E 1139281.881, se gira nuevamente en línea recta en dirección N9°9'10"O una distancia de 164.04 metros hasta el vértice **Nº23** de coordenadas N 971585.657 E 1139255.787 girando en este en dirección S79°21'6"O una distancia de 223.90 metros en línea recta hasta el vértice **Nº24** de coordenadas N 971544.285 E 1139035.744, intersección de la Carrera 9 con la Calle 15; se continúa por el eje de la carrera 9 hasta interceptarse con la calle 12, siguiendo por el separador de la calle 12 hasta la carrera 7, continuando por el eje de la carrera 7 hasta encontrar la delimitación urbana, punto con coordenadas N 971429.44 E 1139310.98; se continúa en dirección occidente una distancia de 29.50 metros hasta el vértice **Nº22**.

8. LA CAMELIA.

Partiendo desde la intersección del Colector Estadio con la quebrada La Camelia, en las coordenadas N 972074.05 E 1137062.77, se continúa por esta quebrada aguas abajo una distancia de 522.40 metros hasta el vértice **Nº32** de coordenadas N 972017.995 E 1136609.742, continuando por el recorrido de la misma quebrada La Camelia una distancia de 506.70 metros, hasta encontrar un canal de aguas lluvias al borde izquierdo de esta, vértice **Nº33** con coordenadas N 972209.590 E 1136320.877; se sigue por el nombrado canal en dirección S14°51'15"O una distancia de 78.69 metros hasta el borde de la carretera con pavimento, antigua vía a Sevilla vértice **Nº34** de



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



coordenadas N 972133.534 E 1136300.705; se continúa bordeando la nombrada carretera una distancia de 130.27 metros hasta la intersección con la carretera sin pavimento que conduce a la P.T.A.R vértice **Nº35** coordenadas N 972190.655 E 1136184.049; se continúa por esta carretera en esta dirección hasta llegar al puente sobre la quebrada Los Ángeles a una distancia de 122.30 metros vértice **Nº36** coordenadas N 972197.477 E 1136064.318, siguiendo por el recorrido de esta aguas arriba una distancia de 54.26 metros al vértice **Nº37** coordenadas N 972144.594 E 1136056.062, luego una distancia de 62.30 metros hasta el vértice **Nº38** coordenadas N 972156.904 E 1136001.106, continuando por el recorrido de la quebrada y cruzando la vía pavimentada que conduce al municipio de Sevilla, una distancia de 216.40 metros hasta el vértice **Nº39** coordenadas N 971952.604 E 1136024.352, punto donde se desprende una línea recta al costado izquierdo aguas arriba en dirección N74°57'44"E una distancia de 124.79 metros al vértice **Nº40** coordenadas N 971984.982 E 1136144.871; de este se continúa en dirección S66°24'26"E una distancia de 490.90 metros al vértice **Nº41** coordenadas N 971788.508 E 1136594.735; se sigue en dirección S72°46'34"E una distancia de 114.93 metros al vértice **Nº42** de coordenadas N 971754.476 E 1136704.511; se continúa en dirección N88°35'18"E una distancia de 113.32 metros al vértice **Nº43** de coordenadas N 971757.268 E 1136817.793; de este se sigue en dirección N63°9'56"E una distancia de 394.55 metros en línea recta hasta el vértice **Nº44** de coordenadas N 971804.219 E 1137209.537 ubicado nuevamente en la quebrada La Camelia; se continúa por esta aguas abajo por toda su configuración una distancia de 323.10 metros, pasando la vía principal a Sevilla hasta llegar a la intersección con el Colector Estadio.

9. LA CIUDADELA.

Partiendo desde la intersección de la carrera 9 con la calle 10 se continúa por la proyección de la calle 10 hasta interceptarse con la proyección de la carrera 7; se gira nuevamente siguiendo esta hasta la proyección de la calle 9, por la que se continúa hasta la intersección con la carrera 5, de este punto se gira 90 grados y se continua en sentido Norte, hasta encontrar la intersección de la proyección de la Calle 13, de este punto y en el límite del perímetro urbano se sigue en dirección Occidente, hasta la intersección con la carrera 7, allí se gira en dirección sur y se continua por el eje de la carrera 7, hasta la intersección de la calle 12, luego se gira en dirección Occidente por el eje de la calle 12, hasta la intersección con la carrera 9, luego se gira en sentido sur y continua por el eje vial de la carrera 9, hasta encontrarse con la intersección de la calle 10 o punto de partida.

10. LA GERENCIA.

Partiendo desde la intersección de la carrera 11 con la calle 3, de este punto por el eje de la carrera 11 hasta el cruce con la calle 6, por el eje de la calle 6 hasta la carrera 9, siguiendo por el eje de la carrera 9 hasta la calle 4; en este punto se gira en dirección oriente una distancia de 40.00 metros, por la proyección de la calle 4 bordeando la zona verde y la cancha de vóley playa; a esta distancia se gira al sur hasta la intersección con la calle 3, se continúa por el eje de la calle 3 hasta la carrera 11.

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3º. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen



11. ALBERTO GUTIERREZ.

Partiendo desde el punto medio entre los vértices N°9 y N°10 de la delimitación Urbana, punto de coordenadas N 970879.52 E 1139653.92 sobre la quebrada Zúñiga, se continua por la trayectoria aguas abajo de la misma, hasta el vértice **N°10** de coordenadas N 971002.400 E 1139686.255, en este punto se gira siguiendo la misma quebrada una distancia de 68.00 metros al vértice **N°11** de coordenadas N 971030.223 E 1139697.999, de donde se sigue por el mismo cauce una distancia de 280.00 metros hasta el vértice **N°12**, con coordenadas N 971145.731 E 1139908.406, de este punto se continua por la trayectoria de la misma quebrada pasando por debajo del puente ubicado en la vía principal pavimentada, que conduce de Caicedonia al municipio de Armenia Quindío, al vértice **N°13** con coordenadas N 971349.576 E 1139925.048, de este punto se continua por todo el recorrido de la misma quebrada Zúñiga, pasando por los vértices **N°14** N 971357.900 E 1139850.792, **N°15** N 971456.029 E 1139894.903, **N°16** N 971564.728 E 1139785.310, **N°17** N 971526.602 E 1139693.348, **N°18** N 971621.906 E 1139657.262 y **N°19** intersección con la quebrada o colector Las Brisas, con coordenadas N 971627.053 E 1139573.679, se continua por este aguas arriba una distancia de 123.00 metros al vértice **N°20** N 971504.740 E 1139562.029, de este se continua igualmente por este colector o caño las Brisas aguas arriba una distancia de 29.00 metros al vértice **N°21** de coordenadas N 971481.306 E 1139580.592, Punto donde corta la proyección de la Calle 13, de este punto se sigue en línea recta paralelo a la proyección de la nombrada Calle, bordeando la Urb. La Nueva Esperanza en dirección S79°5'9"O una distancia de 27.00 metros, hasta la proyección de la Carrera 5, por la que se continua de este punto en dirección sur una distancia de 412.50 metros, al punto con coordenadas N 971067.062 E 1139624.964, ubicado al borde de la vía principal que conduce a Armenia, de este punto se cruza la nombrada carretera en la misma línea una distancia de 182.60 metros, hasta la intersección con la quebrada Zúñiga punto de partida.

12. LA ISABELA.

Partiendo del vértice **N°58** con coordenadas N 970219.445 E 1138074.295, en este punto se gira en línea recta en dirección S38°39'10"E, pasando la carretera con pavimento vía a la vereda El Crucero una distancia de 214.85 metros, bordeando e incluyendo la escuela hasta el vértice **N°59** con coordenadas N 970051.659 E 1138208.491, en la carretera sin pavimento vía a La Tribuna, sobre la última calle de la Urb. La Isabela; en este punto se gira en dirección S87°30'25"E por la proyección de esta una distancia de 416.00 metros, hasta la intersección con la proyección del eje de la carrera 17; se continúa por esta en dirección norte una distancia de 277.20 metros, hasta el eje de la calle 2; se continúa por esta pasando por el puente de la quebrada La Leona; se continúa por esta carretera vía al Crucero hasta encontrar el puente sobre la quebrada La Camelia, siguiendo el recorrido aguas abajo una distancia de 13.00 metros, punto donde se gira en línea recta en dirección occidente hasta el vértice **N°58** a una distancia de 80.00 metros.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



13. LAS AMERICAS.

Se parte desde la intersección que forman la Calle 6, con la Carrera 14, de allí en dirección Norte se continua por el eje de la Carrera 14, hasta encontrar la intersección con la Calle 11, allí giramos en dirección Oriente por el eje vial de la Calle 11, hasta la intersección con la Carrera 9, de allí giramos en dirección Sur por eje vial de la Carrera 9, hasta encontrar la intersección con la Calle 10, de este punto se gira nuevamente en dirección Oriente por la proyección de la Calle 10, hasta el punto donde se delimita el Barrio Santander, en este punto giramos en dirección Sur en línea recta hasta encontrar la parte posterior de las viviendas existentes y se continua por el borde de las mismas y se cruza la proyección vial de las Calle 9, Calle 8 y se continua por el borde las viviendas en dirección Sur hasta encontrar la intersección con la proyección vial de la Calle 7, allí giramos en dirección Occidente en una distancia aproximada de 24 metros, hasta encontrar la intersección con la Carrera 8, de allí en dirección Sur hasta encontrar la intersección con la Calle 6, luego giramos en dirección Occidente y continuamos por el eje de la vía hasta encontrar la intersección con la Carrera 14 o punto inicial.

14. LLERAS.

Partiendo desde el borde izquierdo del puente de la vía principal a Sevilla, sobre la quebrada La Camelia con coordenadas N 971898.05 E 1137155.85, de este punto y bordeando la nombrada carretera, hasta pasar la sub-estación de energía, 15.00 metros, que corresponde a la prolongación de la carrera 19, punto con coordenadas N 971920.73 E 1138092.79, se continúa por el eje de esta carrera hasta hacer intersección con el eje de la calle 15; en este punto se gira por el eje de la prolongación de esta calle en dirección occidental hasta interceptar la quebrada la camelia, continuando por la trayectoria de la nombrada quebrada, en una distancia de 451.58 metros aguas abajo al vértice **Nº51** de coordenadas N 971452.812 E 1137876.834, de este punto se gira en dirección Nor-Oriente, en una distancia de 65.14 metros al borde de la vía Sin Pavimentar existente, hasta encontrar el vértice Nº 50, de coordenadas N 971508.786 E 1137910.146, de este punto continuamos bordeando la prolongación de la vía Calle 17, hasta encontrar el vértice Nº 49 de coordenadas N 971532.444 E 1138086.872, localizado en el límite del lindero de la Central de Sacrificio, luego giramos en dirección Norte por el borde del lindero de la Central de Sacrificio en una distancia de 25.72 metros, hasta encontrar el vértice Nº 48 de coordenadas N 971558.097 E 1138085.011, de acá giramos en dirección Occidente en una distancia de 170.87 metros, hasta encontrar el vértice Nº 47 de coordenadas N 971599.748 E 1137919.300, de allí se gira en dirección Sur-Occidente en una distancia de 152.13 metros, hasta encontrar el vértice Nº 46 de coordenadas N 971484.430 E 1137820.078 ubicado en la Quebrada La Camelia, de este punto se continua aguas abajo por el cauce de la nombrada quebrada en una distancia de 169.56 metros, hasta encontrar el vértice Nº 45 de coordenadas N 971558.890 E 1137672.507, de este punto continuamos aguas abajo por la Quebrada en una distancia de 651.00 metros, hasta encontrar el vértice Nº 44 de coordenadas N 971804.537 E 1137209.537. luego seguimos por el mismo cauce hasta encontrar el borde del puente de la vía principal que de Caicedonia conduce a Sevilla en el punto inicial.



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



15. MARIA INMACULADA.

Está delimitado desde la intersección de la carrera 15 con la calle 3; se continúa por el eje de la carrera 15 hasta la calle 6, siguiendo por el eje de la calle 6 hasta la intersección con la carrera 11, por el eje de la carrera 11 hasta la calle 3, continuando por el eje de esta, nuevamente hasta la carrera 15 punto inicial.

16. OBRERO.

Punto de inicio intersección de la carrera 13 con la calle 15, se continúa por el eje de esta carrera en dirección norte hasta interceptar la estructura de separación de la canalización caño Torito-Pueblo Nuevo, siguiendo la trayectoria del caño Pueblo Nuevo aguas abajo una distancia de 694.60 metros, hasta encontrar la intersección con el caño centenario; de este punto aguas arriba una distancia de 368.60 metros hasta el vértice **Nº25** coordenadas N 971808.178 E 1138981.528, ubicado en el inicio del zanjón; con el eje de la carrera 9 se continúa por este al vértice **Nº24** coordenadas N 971544.285 E 1139035.744, de aca se continua por el eje de la carrera 9 hasta la intersección con la calle 12, luego se gira en dirección occidente hasta la carrera 10 se gira en dirección Sur hasta la calle 15 y nuevamente se gira en dirección Occidente por la prolongación de la calle 15 hasta la carrera 13 punto inicial.

17. SANTANDER.

Partiendo desde la intersección de la carrera 8 con la calle 6, se continúa por el eje de la carrera 8 hasta la intersección con la calle 7, se gira en dirección Oriente por la proyección de la calle 7, en una distancia aproximada de 24 metros, de acá se continua por el borde de las viviendas existentes en dirección Nor-Oriente hasta encontrar la intersección con la calle 8, de allí se continua en dirección Norte bordeando las viviendas existentes en su parte posterior, luego se continua en la misma dirección y se cruza la proyección de la calle 9 y se continua en línea recta hasta la intersección de la proyección don la Calle 10, luego giramos en dirección Oriente por la proyección de la calle 10 hasta la intersección con la proyección de la carrera 7, de este punto giramos en dirección Sur por la proyección de la carrera 7 hasta la intersección de la proyección con la calle 9, de allí giramos nuevamente en dirección Oriente por la proyección de la calle 9 y bordeando las urbanizaciones María Mercedes y el Rosal, hasta el límite de la Urbanización el Rosal con el predio de los Gutiérrez y de este punto giramos en dirección Sur hasta encontrar la intersección con la vía que de Caicedonia conduce a Barragán, de allí bordeando esta vía en sentido Occidente se sube hasta llegar a la intersección con la carrera 8, con calle 6 punto de partida.

18. VALLE DEL CAUCA.

Está delimitado desde la intersección de los ejes de la carrera 14 con calle 11, de este punto por la carrera 14 hasta la calle 15, se gira por el eje de la calle 15 hasta la carrera 10, por el eje de la carrera 10 hasta la intersección con la calle 12; de este punto se gira por el eje de la calle 12, hasta la carrera 9 de allí se gira y continúan por el eje de la carrera 9, hasta la calle 11, luego se gira por el eje de la calle 11, hasta la carrera 14 punto inicial.

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3º. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

19. ZUÑIGA.

Partiendo desde el vértice **Nº3** de coordenadas N 970301.805 E 1139121.131, de este punto se desprende una línea recta en dirección N81°20'48"E por un espacio de 220.39 metros, hasta hacer cruce con un arroyo en el vértice **Nº4** con coordenadas N 970334.964 E 1139339.008; en este punto se gira en dirección N10°14'36"O bordeando e incluyendo las instalaciones de la antigua cancha de futbol, hasta nuevamente encontrar la quebrada Zúñiga a una distancia de 70.66 metros, vértice **Nº5** de coordenadas N 970404.497 E 1139326.443; se continúa por la nombrada quebrada una distancia de 153.30 metros hasta el vértice **Nº6** de coordenadas N 970513.005 E 1139413.267; de este y siguiendo el recorrido de la quebrada una distancia de 280.00 metros, hasta el vértice **Nº7** de coordenadas N 970755.528 E 1139351.267; sin dejar el cauce de la quebrada se continúa una distancia de 302.00 metros para encontrar el vértice **Nº8** de coordenadas N 970833.638 E 1139497.607, siguiendo aguas abajo por un espacio de 73.00 metros al vértice **Nº9** coordenadas N 970779.250 E 1139540.565; de este punto y en una distancia de 197.82 metros, hasta encontrar la intersección con la proyección de la carrera 5, luego se gira en dirección Norte hasta llegar a la vía principal que de Caicedonia conduce a Barragán, siguiendo el borde arriba de la mencionada vía se continua hasta la intersección de la carrera 9, luego se gira en sentido Sur, por el eje de la carrera 9 hasta encontrar la calle 4, de allí giramos hacia el Oriente en aproximadamente 24 metros hasta llegar al límite de las viviendas existentes, de acá en línea recta en dirección Sur, hasta encontrarse con la Quebrada Zúñiga de este punto aguas arriba del cauce de la mencionada Quebrada, se continua hasta encontrar el vértice N° 3, punto inicial.

ARTÍCULO 41.- ZONAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS: Para la identificación y definición de las zonas morfológicas homogéneas, se tuvieron en cuenta, además de las áreas geoeconómicas establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los siguientes criterios: Desarrollo histórico del sector, características y unidad de la trama urbana o morfología urbana, tipologías de edificación y ocupación del espacio privado y público, soporte físico natural, relacionado con los sistemas orográfico e hidrográfico, la distribución de usos existentes, homogeneidad en las condiciones de uso del suelo y transformación del mismo, equipamientos urbanos y dependencia de los equipamientos comunitarios, delimitación de los barrios y de su malla vial arterial, dinámicas urbanas compartidas, condiciones socioeconómicas o estratificación.

Las Zonas Morfológicas Homogéneas señaladas en el inciso anterior se encuentran identificadas en los siguientes planos:

- **Plano No. 7** - Zonas Homogéneas Urbanas
- **Plano No. 8** - Zonas Homogéneas - Centro Poblado de Barragán
- **Plano No. 9** - Zonas Homogéneas - Centro Poblado Samaria

PARÁGRAFO.- Cada una de las zonas morfológicas homogéneas en que se ha dividido el municipio, se subdividen a su vez en Sectores Normativos.

ARTÍCULO 42.- SECTORES NORMATIVOS: En ellos se compilan las divisiones barriales, los usos del suelo y la tipología edificatoria del sector.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



Los sectores normativos se encuentran delimitados en:

- **Plano No.-10** - Sectores normativos

ARTÍCULO 43.- FICHAS NORMATIVAS: Son las disposiciones de edificabilidad, localización y actividad de usos que a continuación se relacionan, y cuyo contenido hace parte integral del presente Acuerdo (Anexo No. 2).

- Urbanas – 11 Fichas Normativas
- Centros Poblados – 3 Fichas Normativas
- Suburbanas – 3 Fichas Normativas.
- Rural – 1 Ficha Normativa

ARTICULO 44. - CESIONES URBANÍSTICAS GRATUITAS. Toda persona natural o jurídica que adelante un proceso de urbanización, subdivisión, o construcción, cederá al municipio en forma gratuita, y mediante escritura pública debidamente registrada, un porcentaje del área neta urbanizable del terreno, descontándose previamente las áreas del trazado vial y las áreas de protección requeridas. En consecuencia, para la expedición de licencias se tendrán que cumplir las siguientes disposiciones:

1. Para proyectos de carácter abierto, cuya área neta urbanizable supere los 4000 m² de área, las áreas de cesión serán del 25%, las cuales se distribuirán de la siguiente manera: 10% para equipamiento colectivo municipal y 15% para áreas verdes de embellecimiento y recreativas de la urbanización.
2. Para urbanizaciones abiertas 25% del área neta urbanizable: 10% para equipamiento municipal y 15% para áreas verdes y zonas recreativas.
3. Para proyectos de Vivienda de Interés Social - VIS o Vivienda de Interés Prioritario - VIP de carácter cerrado, el área de cesión será del 20% del área neta urbanizable, y se destinará a equipamiento colectivo municipal. También se destinarán áreas comunales equivalentes a 15 m² por cada 120 m² de área vendible de vivienda. Estas áreas comunales se regirán por lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

PARAGRAFO.- Los nuevos propietarios de predios ya desenglobados, de un terreno de mayor extensión, no cederán área alguna al municipio al momento de realizar alguna nueva actuación urbanística, siempre y cuando demuestren que ya fue entregada la cesión al municipio por medio de escritura pública, al momento de desenglobar el predio de mayor extensión.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

CAPITULO II SUELOS DE PROTECCION URBANOS

ARTÍCULO 45.- SUELOS DE PROTECCION: Se encuentran comprendidos entre las siguientes categorías:

1. Conservación y Protección Ambiental

Franjas de Geformas de Cerros y Cañadas, Guadales, Montes nativos puntuales, cultivos ornamentales, sistema hídrico y sistema orográfico, las áreas de protección ambiental, paisajística y de recursos naturales, las áreas de reserva para la conservación del patrimonio histórico, cultural, natural y las áreas expuestas a amenazas y riesgos, así:

Las franjas comprendidas entre cerros y cañadas enmarcan un área total de 811376.32 m², los cuales se encuentran protegidos con variedades de vegetación que van desde pastos tipo gramilla, rastrojos altos, guadales y montes nativos; estas zonas se encuentran localizadas así.

- Por el **Oriente**, en una longitud aproximada de 1500 metros y un ancho variable de protección entre 2 y 70 metros, por el costado del perímetro urbano demarcado por la cuenca de la quebrada Zúñiga por todo su recorrido, que va desde la intersección que hacen la proyección de la carrera 15 con la proyección de la calle 1, hasta la intersección de la carrera 6 con la calle 8, pasando por el oriente del barrio El Surco y Zúñiga; por este costado también se encuentra la cuenca de la quebrada Las Brisas en una longitud aproximada de 800 metros y un ancho variable de protección entre 2 y 100 metros; está quebrada a la fecha se encuentra canalizada, pero conservando la línea colectora natural de aguas lluvias, comprendida desde la carrera 9 con calle 9 hasta la intersección que hace la proyección de la carrera 5 con la calle 13, por el oriente del barrio La Ciudadela.
- Por el **Occidente**, en una longitud aproximada de 2500 metros y un ancho variable de protección entre 2 y 180 metros, por el costado del perímetro urbano demarcado por la cuenca de las quebradas La Camelia y La Leona por todo su recorrido que va desde el barrio La Isabela sector las carmelitas y barrio La Isabela sector Hda. El Recreo respectivamente, paralelo a la Carrera 17 con calle 1, pasando por el Occidente de los barrios La Isabela, El Recreo, El Carmen, Gutiérrez y Arango, costado oriente de la Urb. El Progreso y Lleras.
- Por el **Nor-Occidente** en una longitud aproximada de 2100 metros y un ancho variable de protección entre 2 y 90 metros, por el costado del perímetro urbano demarcado por la cuenca de la quebrada La Colombina la cual desemboca intersectándose con la quebrada la Camelia; esta franja va desde el mojón N° 19 hasta el mojón N° 28 pasando por el norte de los barrios Caicedo y La Camelia.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



- Por el **Nor-Oriente** en una longitud aproximada de 1000 metros y un ancho variable de protección entre 2 y 180 metros, demarcados por las cuencas de los caños Torito y Pueblo Nuevo(a la fecha se encuentran canalizadas), que van desde la calle 13 con las carreras 13 y 11 respectivamente interior del barrio Valle del Cauca hasta su intersección en la proyección de la calle 16, pero siguen conservando su línea colectora natural de aguas lluvias, continuando posterior a su intersección la trayectoria del caño Centenario, que va desde la intersección de la proyección de la carrera 13 con la calle 16 (escalas) hasta la ubicación del mojón N° 18, pasando por el costado occidental del barrio Obrero y oriental de los barrios Los Fundadores y Caicedo.
- Por el **Norte** en una longitud aproximada de 800 metros y un ancho variable de protección entre 2 y 50 metros, por el costado del perímetro urbano demarcado por la cuenca de la quebrada la Mina desde la localización del mojón N° 19 hasta la intersección con la quebrada Centenario, pasando por el norte del barrio Caicedo.
- Los Guadales y Montes puntuales que no hacen parte de las franjas entre cerros y cañadas se encuentran localizados en el costado norte del barrio La Camelia, parte central del barrio Lleras, parte central del barrio Valle del Cauca entre las carreras 11 - 12 y calles 12 – 13 y parte occidental del barrio Zúñiga, son franjas de protección que se encuentran en pastos tipo gramilla, rastrojos, guadua y monte nativo.
- Los cultivos ornamentales (parques) se tienen en cuenta dentro de los suelos de protección ya que hacen parte de zonas no modificables de tal fin, como son:
 1. Parque del Carmen ubicado entre las carreras 15-16 y calles 8-9
 2. Parque del Surco ubicado entre las carreras 12ª- 13 y calle 2
 3. Parque Infantil ubicado entre las carreras 9-10 y calles 6-7
 4. Parque Gutiérrez y Arango (palmas) ubicado entre las carrera 14-15 y calles 12-13
 5. Parque La Ciudadela ubicado entre las carreras 7 A- 7 B y calles 11- 11A.
- Las quebradas que cruzan y/o atraviesan el Casco Urbano, denominadas de la siguiente manera y el área forestal protectora en las áreas aun no consolidadas:
 1. El Recreo
 2. La Camelia
 3. Los Ángeles
 4. La Leona
 5. Zúñiga
- Los Humedales urbanos que para la actualidad solo se tiene identificado el humedal Macaos.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



6. Servicios Públicos:

Se refiere a las infraestructuras básicas para la prestación de los servicios públicos domiciliarios distintas a las redes. Son equipamientos de primer orden o general y pueden ser:

- Tanques de almacenamiento de agua
- Redes de acueducto y alcantarillado
- Plantas de tratamiento de agua potable
- Plantas de tratamiento de aguas residuales
- Estaciones de bombeo
- Subestaciones y estaciones de energía
- Redes de distribución energía
- Plantas de generación
- Redes de distribución de Gas

7. Amenaza y riesgo no mitigable

Son los suelos establecidos en el Capítulo VI zonas de amenaza y riesgo urbanos, del componente Urbano.

Adóptese el **Plano No. 11** – Suelo de protección urbano E= 1: 5000

ARTICULO 46.- AGUAS SUBTERRANEAS: Para garantizar el abastecimiento de agua el Municipio en coordinación de la Autoridad ambiental realizara:

- En corto plazo adelantara el inventario de aguas subterráneas principalmente de consumo humano en la cabecera municipal, donde hay abastecimiento de aguas subterráneas así mismo se efectuarán los análisis físico químicos y bacteriológicos respectivo con el fin de garantizar su calidad y protección para este uso.
- Los Pozos inactivos, abandonados, perforaciones, excavaciones y sondeos no utilizados como captación de aguas subterráneas deben ser sellado en forma apropiada para evitar la contaminación y/o el desperdicio hídrico y para seguridad de la población, según la normatividad vigente.
- Con el fin de proteger y conservar el acuífero en las zonas de recarga de acuíferos, se recomienda seguir las siguientes directrices: En las zonas de recarga se deberá controlar la impermeabilización del suelo planteando soluciones integradas además de las individuales para el manejo de las escorrentías, de modo que se integre la conservación del acuífero con la reducción de amenazas. Para ello se propenderá por la baja impermeabilización de zonas verdes, el uso de materiales permeables para parqueaderos y bajos índices de ocupación en las zonas urbanizables.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



- En la zona de recarga de acuíferos no se permite la instalación de actividades potencialmente peligrosas para la contaminación de las aguas subterráneas, como lo son las estaciones de servicios con tanques enterrados, la aplicación de productos sobre el suelo, que al lixiviarse alteran su composición física, química o bacteriológica del agua.
- Las áreas correspondientes a zonas de recarga de acuíferos y zonas de alta y extrema vulnerabilidad, serán sometidas a estricto seguimiento control y acompañamiento técnico de la CVC con el fin de conservar y evitar la contaminación físico-química y microbiológica de dicho recurso. Cualquier intervención en dichas áreas deberá contar con el respectivo permiso. Siguiendo el Decreto 3930 de 2010, se prohíben los vertimientos en cuerpos de agua Clase 1 como establece el artículo 205 del Decreto 1541 de 1978, entre las cuales están las aguas subterráneas, y se deba cumplir con lo establecido en el Acuerdo CVC C. D. 042 de 2010 referente a la reglamentación integral para la gestión de las aguas subterráneas en el departamento del Valle del Cauca.

ARTICULO 47. – PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, CULTURAL E HISTORICO: Determinése como patrimonio del municipio de Caicedonia, el conjunto de bienes que durante el paso de los años han adquirido valor inestimable para su historia.

- 1. Patrimonio Arquitectónico:** Determinése como patrimonio arquitectónico del municipio, los bienes inmuebles con elementos característicos propios de la arquitectura antioqueña y viviendas con técnicas constructivas tradicionales presentes en el suelo rural del Municipio de Caicedonia que hagan parte del Paisaje Cultural Cafetero (**Ver Plano No.-39**) y los bienes e inmuebles Urbanos de conservación arquitectónica que se relacionan a continuación :

Uso	Dirección	No. De ficha catastral.
Casa de la Cultura.	Carrera 14 No. 5 -18	01-00-0015-0011-000
Iglesia Nuestra Señora del Carmen	Calle 8 No. 15 -11	01-00-0036-0006-000
Monumento al Willis	Glorieta Carrera 9 con Calle 6	N.A
Monumento al Indio CHANAMA	Parque Gutiérrez y Arango	01-00-0094-0001-000
Monumento a los Fundadores en el Parque Gutiérrez y Arango.	Parque Gutiérrez y Arango	01-00-0094-0001-000

Los inmuebles anteriormente relacionados constituyen la historia del municipio, pues aunque hayan sido intervenidos, conservan y mantienen su memoria arquitectónica.

- 2. Patrimonio Cultural e Histórico.** Es el conjunto de bienes materiales e inmateriales acumulados a lo largo del tiempo, que se convierten en la herencia del pasado propio de una comunidad y que transmite a las generaciones presentes y futuras su memoria. Estos bienes pueden ser de tipo artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, documental, bibliográfico, científico o técnico.

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



A continuación se relacionan de manera general y no taxativa:

1. Mural del auditorio Casa de la Cultura (Pintor: Eduardo Mejía).
2. El indio Chanama.
3. El museo arqueológico.
4. Símbolos Patrios de Caicedonia (Escudo, Bandera e himno)
5. Las fiestas aniversarias.
6. El pollo a la carreta.
7. El festival de música religiosa.
8. El concurso nacional de intérpretes solistas del bolero.
9. Casa de la Cultura

3. Usos de suelo para inmuebles de patrimonio arquitectónico: Para los inmuebles declarados como bienes de patrimonio arquitectónico, su uso solo podrá ser institucional y/o equipamiento colectivo.

4. Intervenciones en inmuebles de patrimonio arquitectónico: Entiéndase por intervención todo acto que cause cambios al bien de interés patrimonial, arquitectónico o que afecte el estado del mismo.

Sobre el bien de interés patrimonial arquitectónico, no se podrá efectuar intervención alguna sin el previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

5. Niveles de intervención sobre los inmuebles de patrimonio arquitectónico. Se limitarán a los de restauración. Las intervenciones allí planteadas conservarán las tipologías arquitectónicas propias (Arquitectura Colonización Antioqueña y viviendas con técnicas constructivas tradicionales, propias del Paisaje Cultural Cafetero).

La restauración arquitectónica de inmuebles declarados como de patrimonio, será de manera integral, por consiguiente se basa en la conservación de elementos auténticos que lo conforman, así como el empleo de materiales y sistemas constructivos originales. La antigüedad de elementos que no afecten la estabilidad de los inmuebles no justifica su reemplazo, pues tal elemento permite percibir el transcurso del tiempo.

6. Reparaciones: Las reparaciones y modificaciones en inmuebles de patrimonio arquitectónico que se justifiquen por el deterioro natural de la construcción, o la adecuación a nuevas necesidades, deberán ceñirse estrictamente al tipo arquitectónico original de la respectiva edificación, previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación.

ARTICULO 48. - Patrimonio Ecológico del Municipio: el patrimonio ecológico del municipio está compuesto por los elementos de la Estructura Ecológica Principal y los que a continuación se listan:

Parque Nacional de las Heliconias, Ubicado en la Vereda Limones en el Kilómetro 4 Vía a Sevilla, Parque Gutiérrez y Arango representativo para el Municipio por la existencia



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



predominante de la Palma zancona (*Syagrus Zancona*), Árboles Semilleros de la Sociedad Civil, con especies tales como el Caracolí (*Anacardium excelsum*) ubicado en la Finca Nápoles, de la Vereda Alto Barragán, Finca la Gloria Vereda Limones dada la importancia de la especie por su grado de amenaza y lo representativo de la especie para el Municipio, Parque de Recreacional, Por su gran extensión en vegetación y protección de las márgenes de la Quebrada La Camelia, El parque principal el Carme por su amplia vegetación en arboles tales como almendro palmas de cera entre otros.

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

CAPITULO III EQUIPAMIENTOS

ARTICULO 49. CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS: Los equipamientos se clasifican en los siguientes subsistemas:

1. Educación - ED
2. Salud - SA
3. Recreación y deportes - RE
4. Comunitarios – CM, Cultural – CU y de Culto - CL
5. Asistencia Social - AS
6. Fuerza pública - FP
7. Administración de justicia - AJ
8. Justicia cercana al ciudadano - JC
9. Prevención y Atención de desastres - PA
10. Servicios públicos - SP
11. Transporte - TT
12. Almacenamiento y distribución del sector primario - PP
13. Sanitarios - SN

1. EQUIPAMIENTOS DE EDUCACIÓN – ED: 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, culturales o sociales.

Alcance. Comprende los niveles de preescolar, educación básica, educación media, educación superior y la educación para el trabajo y el desarrollo humano, en todo el territorio municipal (suelos urbanos y rurales).

Los equipamientos pueden ser para Educación Formal, para el trabajo y el desarrollo humano.

1.1. 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).

1.1.1. 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.

Deberán cumplir con las normas técnicas de sismoresistencia NSR-10 y



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



las normas técnicas para la construcción de Espacios Educativos, parámetros de diseño NTC 4795 y NTC 4796.

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
- 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 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

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3º. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

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 establecimientos educativos no tienen obligación de cesión de suelo para equipamientos y espacio público, pero tendrán que reservar un área libre verde arborizada.

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

Todos los equipamientos de educación preescolar, básica y media, debidamente legalizados, existentes (urbanística y constructivamente) antes de la aprobación del presente Acuerdo y que no se ajusten a la presente normativa, se mantendrán, pero cualquier intervención que implique aumento en aprovechamiento (aumento de la capacidad de alumnos) se llevará a cabo 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 equipamiento mínimo de acuerdo a las necesidades de la población, con todas sus especificaciones técnicas y los espacios complementarios requeridos.

1.1.3. 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 cualquier área urbana o rural siempre y cuando el Sector Normativo lo permita.

1.2. Equipamientos de Educación para el trabajo y el desarrollo humano.

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



La fe, el trabajo y la constancia vencen

servicios educativos complementarios o actividades a ser prestadas mediante los equipamientos básicos comunitarios.

PARÁGRAFO.- La educación para el trabajo y el desarrollo humano se regulará dentro de los equipamientos comunitarios.

2. EQUIPAMIENTOS DE SALUD - SA

Alcance. Los equipamientos de salud son edificaciones de carácter público y privado que tienen como fin la prestación del servicio de salud.

Este tipo de equipamientos se pueden localizar en los suelos urbanos y rurales, siempre que cumplan con las disposiciones contenidas en los siguientes artículos:

2.1. Clasificación de los equipamientos de salud.

En el Municipio de Caicedonia, la clasificación se da por niveles según el grado de complejidad del servicio que se presta. Dichos niveles van del 1 al 3, siendo este último el de mayor complejidad, es decir, que aquellos equipamientos en salud que se clasifiquen en el nivel 3, son los que tienen capacidad de profesionales especialistas y tecnología apropiada para atender los casos más complejos de salud.

2.1.1. Equipamiento De Salud Nivel 1 – Puestos de salud y centros de salud.

Este nivel es asociado con el ámbito barrial, dado su alcance de servicio médico primario y de poca complejidad, donde en la mayoría de los casos se atienden consultas externas y urgencias menores de primeros auxilios. Generalmente, son lugares visitados por la población circundante.

Para el caso del Hospital se clasifica según la Ley 100, como una Institución Prestadora de salud de primer nivel y atiende todas urgencias tanto del casco urbano y rural del Municipio, Los puesto de salud, tanto urbanos como rurales atenderán no atenderán urgencias.

2.1.2. Equipamiento De Salud Nivel 2 - Clínicas y unidades intermedias.

Este nivel es cubierto por instituciones prestadoras de servicios, y su cubrimiento es de tipo zonal, puesto que dichos equipamientos son remisorios de pacientes con mayor nivel de complejidad y que generalmente son remitidos de centros de salud y puestos de salud.

2.1.3. Equipamiento De Salud Nivel 3 - Clínicas y Hospitales.

Por su alto nivel en tecnología y experimentado personal especializado y tecnología apropiada, para atender los casos más complejos de salud.

2.2. Características de los nuevos equipamientos de salud.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



2.2.1. Ubicación Específica. Cumpliendo con la reglamentación de zonificación general de usos del suelo del municipio de Caicedonia, su ubicación específica será de acuerdo a la ficha normativa del Sector.

2.2.2. Instalaciones del equipamiento.

- La agrupación de cinco (5) o más consultorios para la prestación del servicio de salud, se asumirá como un equipamiento de salud del nivel 1 y deberá cumplir con todos los requisitos urbanísticos y constructivos establecidos para este tipo de equipamiento.
- Se considera como consultorio, el espacio destinado a un procedimiento de consulta, prevención, revisión, control o tratamiento, tales como las áreas de curaciones, control prenatal, crecimiento y desarrollo, vacunación, consultorio médico, consultorio odontológico, etc. La norma específica que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la normatividad nacional vigente que regula la materia, definirá el tamaño del consultorio.
- La agrupación de cuatro (4) o menos consultorios, deberá cumplir con toda la normativa estipulada por el Ministerio de Salud, el Servicio Seccional de Salud del Departamento, y la Secretaría de Salud Municipal o la autoridad competente para este tipo de equipamiento.
- Deberá contar con unidades sanitarias para hombres y mujeres, de conformidad con el área construida para la atención al público.
- Se deberá disponer de celdas de parqueo según la cantidad y tipo de servicios médicos que se presten, atendiendo a su localización en la ciudad.
- Las farmacias son consideradas como un servicio mercantil que puede ser complementario a los equipamientos de salud y se regirán por la normativa particular para estos, tanto de orden local como de otras entidades superiores.
- De conformidad con la clasificación de los equipamientos de salud, las características y requerimientos del equipamiento, se deberá cumplir con las disposiciones específicas establecidas por las autoridades de salud y con las que establezca la Administración Municipal.
- Estas instalaciones se deben ajustar a las normas de carácter nacional que rigen esta área.

3. EQUIPAMIENTOS DE RECREACIÓN Y DEPORTES - RE

Comprende las áreas públicas y privadas cuyo carácter principal es la recreación pasiva, activa o mixta. Están conformados por uno o varios escenarios deportivos y recreativos con el respectivo amoblamiento y espacios complementarios, y podrán ser de carácter público o privado.

Este tipo de equipamientos se pueden localizar en los suelos urbanos y rurales, siempre que cumplan con las siguientes disposiciones:

3.1. Cobertura o jerarquía de los equipamientos de recreación y deportes.



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

Según la cobertura o jerarquía, se establecen varios tipos de equipamiento de recreación y deportes, así:

- Unidades deportivas
- Parques deportivos
- Parques recreativos

3.1.1. Unidad deportiva.

Espacios cuya función es la recreación, la enseñanza deportiva y la práctica competitiva. Posee un mayor énfasis en la especificidad del uso y por tanto requieren de espacios adecuados con tribunas, cubiertas, camerinos, comercio menor, servicios sanitarios y áreas administrativas.

La infraestructura física de las unidades deportivas estará conformada por uno o varios escenarios recreativos y deportivos, con los respectivos amoblamientos y espacios complementarios.

Entre los amoblamientos requeridos para estos equipamientos se incluye iluminación, sitios de estar, señalización, arborización y cerramientos, zonas verdes, juegos infantiles, áreas o retiros de aislamiento (si las requiere), etc.

Los espacios complementarios se refieren a actividades comerciales, áreas administrativas, áreas de parqueo y áreas de control, entre otras.

3.1.2. Parque Deportivo.

Conjunto de canchas y escenarios deportivos con espacios complementarios a la práctica competitiva, como graderías, camerinos, cubiertas y servicios sanitarios.

Estos espacios deben además contar con amoblamiento urbano complementario, parqueaderos y zonas verdes para aislamiento, juegos infantiles y recreación pasiva. Son equipamientos de segundo orden o local.

3.1.3. Parque recreativo.

Son áreas libres para recreación pasiva, y pueden contar con escenarios para la práctica deportiva y recreativa informal.

Estos equipamientos deben contar con elementos mínimos de amoblamiento urbano complementario, zonas verdes para aislamiento y juegos infantiles. Por los altos impactos de los juegos extremos, estos no se permiten dentro de esta categoría.

Los parques recreativos son de segundo orden o local, y su ámbito es



La fe, el trabajo y la constancia vencen

barrial y veredal; se podrán ubicar conforme a los Sectores Normativos.

PARÁGRAFO. El diseño, adecuación y mantenimiento de los parques recreativos públicos estará a cargo de la Secretaría de Obras Públicas y cuando se traten de diseños de entidades Departamentales y Nacionales esta misma Secretaría estará a cargo de su aprobación y visto bueno.

3.1.4. Escenarios deportivos y recreativos.

Se definen como escenarios deportivos, los destinados a: Placas polideportivas (baloncesto, voleibol, microfútbol y balonmano), canchas de fútbol, piscinas, coliseos cubiertos y gimnasios.

3.2. Amoblamiento en los equipamientos deportivos y recreativos.

El amoblamiento complementario para espacios recreativos y deportivos deberá incluir mínimo arborización, jardines, bancas, basureras, lámparas, surtidores de agua, carteleras, relojes, teléfonos, baños públicos, señalización, entre otros. La publicidad que se localice en estos equipamientos deberá cumplir con las disposiciones que rigen la materia.

3.3. Espacios complementarios.

Incluye actividades y usos complementarios requeridos para el mejor funcionamiento de los equipamientos recreativos y deportivos, dentro de los cuales están: cafeterías, módulos de ventas, sedes administrativas, sedes de ligas y clubes deportivos, auditorios y aulas para la formación, parqueaderos. Estos amoblamientos deberán cumplir con las normas específicas que regulen el tema.

4. EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS – CM, EQUIPAMIENTOS CULTURALES – CU, EQUIPAMIENTOS DE CULTO - CL.

Alcance. Los equipamientos comunitarios, los de cultura y los de culto, son lugares destinados a atender las demandas de la población organizada en servicios tales como educación para el trabajo y el desarrollo humano, la prestación de servicios básicos para el culto; sirven para ser utilizadas por organizaciones sociales y comunitarias, para desarrollar sus actividades culturales y cívicas, y como lugares para el encuentro, la recreación y la convivencia. Estos equipamientos poseen algunas características comunes y pueden conformar unidades básicas de servicios complementarios a los demás subsistemas de equipamientos; por ello, deberán cumplir con las disposiciones que a continuación se señalan, las cuales se aplican para todo el territorio municipal (suelos urbanos y rurales).

4.1. Características de un equipamiento comunitario, cultural o de culto.

El inmueble destinado a estos equipamientos podrá estar conformado por áreas de formación, de divulgación, asistenciales y complementarias y,



La fe, el trabajo y la constancia vencen

según el sitio y la población a atender, podrá tener servicios adicionales.

4.1.1. Áreas de formación: Son espacios destinados a programas de educación para el trabajo y el desarrollo humano, cuya área mínima será la de un aula de clase de educación formal. Estas serán poli funcionales, es decir, permitirán la fácil conversión en espacios para recibir clases magistrales, talleres, programas de formación artística, etc.

4.1.2. Áreas de divulgación: Son de dos tipos, una de divulgación individual y la otra de divulgación colectiva:

La individual será tipo galería, hall o corredor para la exhibición de producciones artísticas, informativas, culturales, sociales, etc.

La colectiva será a través de un auditorio; es considerado el espacio principal de este equipamiento, así:

- Equipamiento comunitario: Auditorio para reuniones y asambleas
- Equipamiento de cultura: Auditorio para expresión artística individual o colectiva.
- Equipamiento de culto: Capilla, templo, sinagoga, mezquita o similar.

4.1.3. Áreas asistenciales: Destinadas a la prestación de servicios personalizados, así:

- Equipamiento comunitario: consultorios (médicos, odontológicos, terapéuticos, gerontológicos) y similares. Cinco (5) o más consultorios, deberán cumplir los requisitos de un equipamiento de salud.
- Equipamiento de cultura: oficinas para instructores culturales.
- Equipamiento de culto: despacho parroquial, atención teológica, atención psicológica, y similares.

4.1.4. Áreas complementarias: Conformadas por una parte administrativa que consta de oficinas, unidades sanitarias, cocineta y celaduría, actividades comerciales (cafeterías, almacenes, talleres) y un espacio público cedido o atrio para el acceso o salida masiva del público, que deberá ser establecido en las normas específicas.

4.1.5. Áreas adicionales: Son áreas cuya localización es optativa, y en ellas se incluyen, entre otras, las bibliotecas, ludotecas, salas de Internet, juegos de salón, sedes comunales o grupos comunitarios en general. La ubicación de estos servicios adicionales deberá cumplir con la norma constructiva y urbanística establecida para el servicio, y con las normas del Sector donde se ubiquen.

La vivienda en los equipamientos destinados al culto, se permitirá solo para los pastores, sacerdotes y similares, pero en el evento en que se presenten áreas asistenciales o de formación, la vivienda deberá tener acceso independiente a estos servicios.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



PARÁGRAFO.- Dentro de estos equipamientos se pueden prestar los siguientes servicios:

- Educación para el trabajo y el desarrollo humano
- Programas asistenciales (alimentación, recreación, salud ocupacional, sanitarios, de salud - que no impliquen hospitalización ni servicio de hospedaje - para niños, jóvenes, mujeres, adultos y adultos mayores)
- Actividades de las organizaciones sociales, culturales y comunitarias
- Juntas de Acción Comunal
- Juntas Administradoras Locales
- Organizaciones cívicas
- ONG y similares
- Servicios de culto

5. EQUIPAMIENTOS DE ASISTENCIA SOCIAL – AS:

Alcance. Es el equipamiento diseñado y construido para la prestación de servicios asistenciales a la población más vulnerable y que implique pernoctación temporal o permanente por la misma asistencia a la persona, condición indispensable para ser catalogado como equipamiento de asistencia social. Este equipamiento atiende a un colectivo de personas con características de vulnerabilidad similares.

La población vulnerable se refiere a aquella que por su condición social, económica, física o mental, no puede ser atendida por los demás servicios del sistema de equipamientos, y requiere del apoyo del Estado o de instituciones privadas especializadas para tales fines:

- Orfanatos (niños y niñas)
- Asilos, ancianatos (ancianos y ancianas)
- Albergues temporales para personas desplazadas y damnificados por eventos fortuitos (individuales o familias).
- Albergues para personas en situación de calle (hombres, mujeres, niños y niñas)
- Recuperación física y social (atención terapéutica para niños, niñas, mujeres y hombres)

5.1. Características de un equipamiento de Asistencia Social - AS.

Está conformado por áreas de hospedaje, asistenciales y complementarias, y según el sitio y la población a atender podrá tener servicios adicionales.

5.1.1. Áreas de hospedaje: Son espacios destinados para la pernoctación de la población asistida, y constan de:

- ✓ **Dormitorios.** Los cuales se dispondrán de manera colectiva o individual, según las condiciones y características del establecimiento.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



Podrán existir cuartos aislados para tratamientos personalizados. Se dispondrá por sexos, edades o familias, según sea el caso.

- ✓ **Servicios sanitarios.** Los dormitorios contarán con servicios sanitarios según sea el caso: colectivos, individuales o por sexo. Y deberán disponerse servicios sanitarios en las otras áreas.
- ✓ **Comedores y cocinas.** Debe contar con un espacio para la preparación y el suministro de alimentos a la población atendida, que cumpla con los requisitos básicos de salubridad, seguridad e higiene.
- ✓ **Áreas asistenciales:** Destinadas a la prestación de servicios personalizados o colectivos y que hacen parte de la asistencia ofrecida:
- ✓ **Consultorios** (médicos, odontológicos, terapéuticos, gerontológicos, sicología, trabajo social) y similares. Cinco (5) o más consultorios deberán cumplir los requisitos de un equipamiento de salud.
- ✓ **Salas de terapia** en salud mental, salud colectiva o social u ocupacional.
- ✓ **Áreas complementarias:** Conformadas por una parte administrativa que consta de oficinas, unidades sanitarias, celaduría, y actividades comerciales (cafeterías, almacenes, bodegas, talleres), patio, parqueadero de visitantes y para el personal administrativo y asistencial.
- ✓ **Áreas adicionales:** Son optativas según las demandas de la población y de las oportunidades que brinde el sector y el sitio en particular y pueden ser: bibliotecas, ludotecas, salas de Internet, juegos de salón, sedes comunales o grupos comunitarios en general.
 Sin embargo la ubicación de estos servicios adicionales no podrá ir en detrimento de la norma constructiva y urbanística de cada uno de estos servicios y del cumplimiento de las normas del Sector donde se ubique.

6. EQUIPAMIENTOS DE LA FUERZA PÚBLICA:

Alcance. Son el conjunto de espacios y edificaciones públicas destinadas a prestar servicios relacionados con la seguridad nacional y la represión del delito, integrada en forma exclusiva por las Fuerzas Militares, la Policía Nacional, y sus cuerpos especializados. Esta reglamentación es para todo el territorio municipal (suelos urbanos y rurales). Son equipamientos de primer orden o general.

6.1. Las fuerzas militares.

Tienen como finalidad primordial la defensa de la soberanía, la independencia, la integridad del territorio nacional y del orden constitucional. Para el presente plan y teniendo en cuenta las condiciones actuales y proyectadas de los equipamientos del Ejército Nacional en el Municipio de Caicedonia, se deberán ubicar fuera de los sectores residenciales.

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

6.2. La Policía Nacional.

Es un cuerpo armado permanente de naturaleza civil a cargo de la nación, cuyo fin primordial es el mantenimiento de las condiciones necesarias para el ejercicio de los derechos y libertades públicas y para asegurar que los habitantes de Colombia convivan en paz y se ubiquen conforme a las normas normativas establecidas para cada sector.

7. EQUIPAMIENTOS DE ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA:

Alcance. Son el conjunto de espacios y edificaciones públicas y privadas destinadas a prestar servicios relacionados con la represión del delito, la administración de justicia, la convivencia y la Paz; la cual, según la Constitución Política, en su Art. 228, es una función pública. Esta reglamentación es para todo el territorio municipal (suelos urbanos y rurales).

Los equipamientos necesarios para su funcionamiento son:

7.1. Administrativos de justicia. Son espacios destinados a la ejecución del proceso en sí de la justicia, caracterizados por ser salas u oficinas donde despachan jueces y fiscales. Las características físicas de ellos deben contribuir a demostrar la fortaleza e imparcialidad misma de la Justicia. Su ubicación debe ser el centro principal de la Ciudad. Son equipamientos de primer orden o general.

Sus instalaciones se asemejan a las de complejos de oficinas con salas para audiencias públicas, debiendo cumplir con la norma específica para dichas actividades.

- ✓ Tribunales
- ✓ Juzgados
- ✓ Fiscalías

7.2. Técnicos de justicia. Son espacios de apoyo a los espacios de administración de justicia y se caracterizan por el manejo de equipos especializados. Su ubicación en la ciudad debe garantizar el fácil acceso de toda la población. Se le aplica la norma para oficinas y servicios en general.

- ✓ Cuerpo Técnico de Investigación

7.3. Reclusión: Son sitios donde deberán ser detenidos o confinados quienes, por Ley, deban estar allí. Por la complejidad de las instalaciones y por los impactos que dichos espacios generan en sus alrededores, las nuevas edificaciones deben ubicarse por fuera del suelo urbano.

- ✓ Centros de reclusión de adultos
- ✓ Centros de reclusión de menores



La fe, el trabajo y la constancia vencen

7.4. Ubicación de los equipamientos de la administración de justicia.

Los equipamientos administrativos y técnicos se podrán ubicar en cualquier parte del territorio.

Los equipamientos de reclusión, cárceles, reformatorios del delito, penitenciarias, etc., se podrán ubicar en el suelo rural, excepto en las centralidades suburbanas y veredales.

PARÁGRAFO.- Los equipamientos para la reclusión deberán solucionar y mitigar todos los impactos al interior del equipamiento, tales como:

- Parqueo
- Áreas para el manejo y control del acceso de visitas y personas reclusas.
- Oficinas y dependencias para labores de juzgados, medicina legista, etc.

8. EQUIPAMIENTOS DE JUSTICIA CERCANA AL CIUDADANO – JC: Alcance.

Son el conjunto de espacios y edificaciones públicas y privadas destinadas a desarrollar el programa de convivencia ciudadana que busca básicamente superar la problemática de orden público en el campo de la convivencia, debido a la carencia de solidaridad y paz como consecuencia de los fenómenos de inseguridad y conflictos sociales. Esta reglamentación es para todo el territorio municipal (Suelos urbanos y rurales). Son todos equipamientos de segundo orden o local.

Son básicamente oficinas, por lo que se recomienda ubicarlas anexas o como parte de los equipamientos institucionales municipales, o los comunitarios (zonales, corregimentales, barriales o suburbanos) compartiendo las áreas de formación, las áreas de divulgación, las áreas asistenciales, las áreas complementarias, y los servicios adicionales.

De ubicarse de manera aislada, deben contar con unidad de servicios sanitarios para el público.

Se rige por la norma específica de oficinas, conformados por:

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

9. EQUIPAMIENTOS DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES – PA

Conformados por:

- ✓ Estaciones de bomberos



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



- ✓ Sedes de la defensa civil
- ✓ Cruz Roja (excepto los equipamientos de salud)

Además de la oficina de atención al público, deben contar con áreas para la capacitación de la población, por lo que se recomienda ubicarse anexo a los equipamientos básicos de servicios comunitarios (barriales o suburbanos), para que comparta las áreas de formación, las áreas de divulgación, las áreas asistenciales, las áreas complementarias, y los servicios adicionales.

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

Se deben ubicar única y exclusivamente en centralidades o corredores urbanos o rurales.

El área mínima de lote en cualquiera de los suelos rurales no puede ser inferior a la mínima exigida en cada zona.

10. EQUIPAMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS – SP: Alcance. Se refiere a las infraestructuras básicas para la prestación de los servicios públicos domiciliarios distintas a las redes. Son equipamientos de primer orden o general y pueden ser:

10.1. Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado tratamiento de aguas residuales:

- Tanques de almacenamiento de agua
- Redes de acueducto y alcantarillado
- Plantas de tratamiento de agua potable
- Plantas de tratamiento de aguas residuales
- Estaciones de bombeo

10.2. Equipamientos para la prestación del servicio de energía:

- Subestaciones y estaciones de energía
- Redes de distribución
- Plantas de generación

10.3. Equipamientos para la prestación del servicio de Telecomunicaciones

- Antenas de telecomunicaciones
- Redes de distribución
- Estaciones telefónicas alámbricas
- Estaciones repetidoras

10.4. Equipamientos para la prestación del servicio de Gas

- Tanques de almacenamiento
- Redes de distribución

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

10.5. Equipamiento para la prestación del servicio de residuos sólidos.

- Rellenos Sanitario
- Escombrera.
- Estaciones de clasificación y aprovechamiento de residuos ordinarios y residuos de construcción y demolición,

PARÁGRAFO.- Ubicación General para los Equipamientos Públicos: Todas las infraestructuras de equipamientos para los servicios públicos, por ser estratégicas para el funcionamiento de la ciudad y por obedecer a situaciones técnicas, se podrán ubicar en los lugares donde el uso del suelo lo permita, excepto en donde las normativas de orden superior lo prohíban.

La ubicación de ellas no exime de la mitigación de los impactos negativos generados por ellas, tales como:

- Contaminación por olores y ruido
- La emisión de radiación
- Las descargas eléctricas
- Las fugas de líquidos y gases
- El parqueo sobre vía pública
- La inseguridad exterior por los cerramientos
- Todas las mitigaciones de los impactos ambientales deben responder a la normativa específica establecida por las autoridades ambientales competentes.
- La solución a los impactos por parqueo y cerramientos deben ser presentados a la Secretaria de Tránsito y Transporte para su aprobación.
- El área mínima para la infraestructura es la necesaria para la ubicación del mismo y la mitigación de todos los impactos negativos que se generen. Si el lote se desprende de otro, el lote resultante deberá ser desarrollable según las normas existentes en el momento.

11. EQUIPAMIENTOS DE TRANSPORTE – TT: Alcance. Son los espacios físicos abiertos o cerrados donde se realizan las maniobras de inicio o terminación de ruta, de acceso y evacuación por parte de los usuarios del transporte a los vehículos que operan en los diferentes sistemas de transporte, el lugar donde se parquean momentáneamente los vehículos para la prestación del servicio, el lugar donde se parquean los vehículos durante los períodos que no se encuentran prestando el servicio y en periodos nocturnos, con la posibilidad de brindar a la vez algunos servicios complementarios a los vehículos.

Las disposiciones sobre equipamiento de transporte que aquí se plantean, se aplican para todo el territorio municipal (suelos urbanos y rurales).

11.1. Clasificación de los equipamientos para el transporte.

Según el modo de transporte se clasifican en:



La fe, el trabajo y la constancia vencen

- Terminales de taxis urbanos.
- Terminales de buses intermunicipales

11.2. Criterios para la localización de equipamientos de transporte.

Los equipamientos de transporte son necesarios para la operación eficiente de los sistemas de transporte en el municipio y sus inmediaciones, por lo tanto para su localización se deben tener en cuenta, entre otras consideraciones, las siguientes: tamaño del equipamiento y posibilidades de crecimiento, la topografía y distribución de la red vial principal disponible, la distribución y movilidad de la población, la rigidez o flexibilidad del sistema de transporte al cual pertenezca, la forma y tamaño de cada sistema de transporte en operación y su grado de integración. Igualmente, deberán tenerse en cuenta las características de los usos del suelo donde se localice o pretenda localizar, y deberá cumplir con la reglamentación de usos del suelo prevista en este Acuerdo.

Todos estos equipamientos pueden ser espacios públicos con control público, y su operación y administración puede ser pública o privada.

Deben estar dotados como mínimo de cierre perimetral y un módulo cubierto que incluya oficinas de administración empresarial, caseta de control, cafetería y servicios sanitarios para el personal.

12. EQUIPAMIENTOS PARA LA DISTRIBUCIÓN Y ALMACENAMIENTO DEL SECTOR PRIMARIO Y EL COMERCIO POPULAR – PP: Alcance. La presente norma solo abarcará el equipamiento destinado a la comercialización y distribución de los productos agrícolas y pecuarios del sector primario, mediante las galerías y plazas de mercado cubiertas, dirigidas a la distribución al por menor, además de los centros destinados a organizaciones de venteros ambulantes y estacionarios que hacen parte de programas dirigidos por la Administración Municipal.

Dichos productos son para el consumo de la población y se deberán acatar todas las normas, higiénico locativas, sanitarias y ambientales existentes.

Se refiere a la plaza de mercado o galería, que consiste en una edificación acondicionada para la comercialización de productos agrícolas, pecuarios (especies menores y carne), abarrotes y artesanías.

Esta reglamentación es para todo el territorio municipal (suelos urbanos, rurales)

12.1. Características de las plazas de mercado o galerías de mercado y centros populares de comercio

Es un equipamiento que posee áreas para locales comerciales o puestos de venta, y que debe contar con:



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



- Parqueaderos para visitantes.
- Parqueaderos para cargue y descargue.
- Sitios específicos para la disposición de residuos.
- Áreas administrativas (gerencia, salas de reunión, áreas de descanso).
- Batería sanitaria para el público. (Incluyendo personas con movilidad reducida)
- Batería sanitaria para los comerciantes de la plaza, con duchas, sanitarios y áreas de desinfección.
- Servicios mercantiles
- Servicios sociales.

No pueden adaptarse a edificaciones destinadas a vivienda, servicios de salud, y cementerios.

13. EQUIPAMIENTOS SANITARIOS – SN: Alcance. Este ítem solo atenderá los equipamientos que tienen que ver con la disposición final de cadáveres (humanos y de animales), mediante los jardines cementerios, los cementerios en bóvedas, los cenizarios o los osarios para el caso de humanos, centros de zoonosis o cosos municipales para animales.

13.1. De la disposición final de cadáveres humanos.

La disposición final de cadáveres humanos, se realizará en suelos urbanos y rurales, de conformidad con la reglamentación específica.

Los nuevos jardines cementerio y los cementerios en bóvedas, solo se podrán localizar en suelo rural.

13.2. De la disposición final de cadáveres de animales.

La disposición final de cadáveres de animales se realizará en los sitios identificados dentro del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS.

ARTICULO 50. LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO Y RURAL: Adóptese la siguiente cartografía como mapas de consulta para la localización de equipamiento urbano y rural del municipio de Caicedonia.

1. **Plano No. 12-Equipamiento Urbano**
2. **Plano No. 13-Equipamiento Rural**



La fe, el trabajo y la constancia vencen

CAPITULO IV INFRAESTRUCTURA VIAL

ARTÍCULO 51.- DEFINICIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE: El sistema vial del municipio se clasifica en cinco (5) tipos de vías:

V-1 VIA DEPARTAMENTAL PASO URBANO:

Es la vía que cruza el perímetro urbano y que comunica la vía que se dirige de Armenia hacia Sevilla. Esta deberá cumplir con todo lo estipulado en el Decreto 2976 de 2010, el cual reglamentó el parágrafo 3o del artículo 1° de la Ley 1228 de 2008.

V-2 VIA URBANA PRINCIPAL:

Son vías distribuidoras principales de tráfico urbano mixto liviano y su sistema comunica los principales sectores del casco urbano de mayor actividad en la ciudad; también recibe el flujo de vehículos procedentes de los departamentos del Valle del Cauca, Quindío, y las veredas del interior del municipio que se dirigen a la plaza de mercado, el terminal de transporte interveredal e intermunicipal, y el sector comercial, conformando así un anillo vial para darle una organización al tráfico vehicular.

Pertenece a este grupo:

- La calle 2 desde la Escuela Las Carmelitas hasta la carrera 9, con una distancia entre paramento de 20 metros.
- La calle 13 desde la carrera 14 hasta la carrera 18, con una distancia entre paramento de 20 metros.
- La carrera 9 desde la calle 2 hasta la calle 6, con una distancia entre paramento de 20 metros.

V-3 VIA URBANA ESPECIAL:

Son vías que, por tener características definidas, es necesario realizar un manejo especial de espacio público, preferencialmente peatonal con tráfico vehicular restringido teniendo en cuenta su uso.

Las vías de tipo V-3 se subdividen en cuatro (4) clases así:

V-3 A VIA URBANA ESPECIAL COMERCIAL:

Se identifica con este tipo, la carrera 16 desde la calle 2 hasta la calle 20 y la carrera 15 desde la calle 2 hasta la calle 18, con una distancia entre paramentos, de 12 metros. En esta vía se genera la principal actividad comercial del sector urbano, habilitada para tráfico liviano, con zonas peatonales amplias, bahías de estacionamiento temporal para el cargue y descargue de pasajeros y carga en menor proporción.

V-3 B VIA URBANA ESPECIAL PAISAJISTICA:

Se localiza paralela a la carrera 17, desde la calle 20 hasta la calle 2 en sentido norte sur. Habilitada para tráfico liviano y teniendo preferencia por el peatón.

V-3 C VIA ESPECIAL DE CICLOVIA:

Corresponde a la calle 12 ó Av. Valle del Cauca atravesando el municipio de oriente a occidente; esta vía se interconecta con el polideportivo La Ciudadela, con



La fe, el trabajo y la constancia vencen

el recorrido ecológico. Se caracteriza por la alta afluencia de peatones y bicicletas.

V-3 D VIA ESPECIAL DE PASEO:

Caracterizada por la interconexión de zonas verdes, recreativas y educativas con gran confluencia peatonal y de bicicletas, corresponden a proyectos específicos de circulación dentro del perímetro urbano.

Se consideran las siguientes:

- La calle 5 desde la carrera 17 hasta la carrera 8.
- La carrera 13 desde la calle 2 hasta la calle 14.
- La carrera 8 desde la calle 5 hasta la calle 13.

V-4 VIA URBANA SECUNDARIA:

Son las vías que conforman la malla que sirve de acceso a sectores del área urbana, y complementan la estructura vial principal de la ciudad, organizándose sobre ellas el sistema de transporte local.

Las vías que se encuentran trazadas en la actualidad conservarán sus paramentos, habilitadas únicamente para tráfico liviano.

V-P VIA PEATONAL:

Se aplica al sector de la vía urbana, en el cual pueden caminar libremente los peatones. Comunican sectores del municipio que por su topografía, son de difícil acceso.

En el **Plano No. 14** –Vías urbanas, se encuentra localizada la Infraestructura vial antes mencionada, y en el **Plano No.-15** Proyecciones Viales Urbanas, los cuales regirán para la construcción de nuevas urbanizaciones o proyecciones de vías existentes.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

CAPITULO V

ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 52.- DEFINICIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO: Se entiende como el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por lo tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes **Ver Plano No.- 51**, Elementos constitutivos del espacio público.

Así, constituyen el espacio público del municipio las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para conservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad.

I. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES	Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico	Elementos naturales	1. Tramo urbano y área forestal protectora de las siguientes quebradas; El Recreo, La Camelia, Los Ángeles, La Leona, Zúñiga.
		Elementos artificiales	1. Canalización Las Brisas, Pueblo Nuevo, Torito, La Camelia 2. Canal Abierto Zúñiga
	Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico.		1. Parque Recreacional 2. Carrera 17 entre calles 2 y 20



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



II. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS	Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular	<ol style="list-style-type: none"> 1. Andenes y escalinatas 2. Áreas de parqueo Miniterminal de Transporte intermunicipal y Veredal (Rural). 3. Áreas de parqueo parque el Carmen para el Transporte urbano. 4. Áreas de parqueo Hospital Santander 5. Áreas de parqueo urbanización La Guyana 6. Áreas de parqueo Parque de la Solidaridad 7. Áreas de parqueo Parque Infantil 8. Áreas de parqueo Cementerio Municipal 9. Áreas de parqueo INPEC 10. Áreas de parqueo Parque Agroindustrial. 11. Áreas de parqueo Parque Recreacional. 12. Áreas de parqueo Urbanización Centinela 13. Áreas de parqueo Urbanización María Mercedes 14. Glorieta calle 6 con carrera 9 monumento al Willis 15. Glorieta Cementerio municipal calle 18 con carrera 20. 16. Glorieta Estadio Municipal carrera 16 con calle 20. 17. Glorieta Carrera 14 con calle 20 Parque Agroindustrial.
	Áreas del espacio público y de encuentro	<ol style="list-style-type: none"> 1. Parque Central El Carmen 2. Parque Gutiérrez y Arango 3. Polideportivo de la Ciudadela 4. Polideportivo Fundadores 5. Polideportivo Urbanización La Isabela 6. Polideportivo la Camelia 7. Polideportivo y zona verde El surco 8. Parque urbanización El Progreso 9. Parque urbanización Las Ceibas 10. Parque urbanización La Guyana 11. Parque Barrio la Gerencia
II. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS	Áreas del espacio público y de encuentro	<ol style="list-style-type: none"> 1. Atrio templo Nuestra Señora del Carmen 2. Parque de la solidaridad 3. Parque Barrio La Gerencia 4. Zona Verde manzana L urbanización la Isabela 5. Zona Verde cancha vóley playa 6. Zona verde la Gerencia 7. Zona verde urbanización el surco 8. Zona verde urbanización el limonar. 9. Zona verde urbanización las ceibas. 10. Zona verde urbanización El Cipres. 11. Zonas verdes urbanización La Camelia. 12. Parque Infantil y canchas múltiples 13. Parque Infantil la Ciudadela

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



	Áreas para la preservación y conservación de las obras de interés público	<ol style="list-style-type: none"> 1. Museo arqueológico Casa de la Cultura 2. Mural Casa de la Cultura. 3. Templo Nuestra señora del Carmen 4. Casa de la Cultura
III. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS	Componentes de la vegetación natural e intervenida	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vegetación y árboles de los parques El Carmen, Gutiérrez y Arango, Ciudadela Municipal, El surco y Estadio Municipal. 2. Césped de zonas verdes del municipio Matorrales y taludes de zonas de reubicación y de alto riesgo

III. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS	Componentes del amoblamiento urbano	<ol style="list-style-type: none"> 1. Luminarias peatonales y vehiculares 2. Bancas en parques 3. Materas de Parques 4. Canecas para recolección de basura 5. Hidrantes y válvulas 6. Teléfonos públicos. 7. Semáforos 8. Esculturas y monumentos 9. Juegos infantiles Parques 10. Canecas para reciclar las basuras 11. Barandas y pasamanos 12. Hidrantes 13. Señalización vial 14. Vallas informativas municipales. 15. Bolardos. 16. Casetas de información
---------------------------------------	-------------------------------------	---

**ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO
 EN LA ZONA RURAL**

I. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES	Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico y de montañas	Cerro Cubides, Cerro Capotes, Cerro Bolivia, Cerro el Paraíso, Parque Nacional de las Heliconias
	Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico	Elementos naturales <ol style="list-style-type: none"> 1. Áreas forestales protectoras de ríos, quebradas y nacimientos de agua



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



	<p>Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vía paisajística alto de las piñas – Rio Pijao, vía a Sevilla. 2. Vía paisajística alto de las piñas – Rio Pijao, vía la alambrada. 3. Vía paisajística Caicedonia - el Crucero, vía a Samaria. 4. Vía paisajística Caicedonia - vuelta del negro, vía a Aures.
--	--	---

II. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS	<p>Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Andenes y escalinatas 2. Reductores de velocidad vial 3. Sardineles 4. Obras de Artes rurales
	<p>Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Parques 2. Canchas múltiples y de fútbol
	<p>Componentes del amoblamiento rural</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Luminarias peatonales y vehiculares 2. Bancas en parques 3. Materas en parques 4. Canecas para recolección de basura 5. Hidrantes y válvulas 6. Teléfonos públicos 7. Juegos infantiles Parques 17. Canecas para reciclar las basuras 18. Barandas y pasamanos 19. Hidrantes 20. Señalización vial 21. Vallas informativas municipales. 22. Bolardos. 23. Casetas de información

PARÁGRAFO.- Para el caso del Municipio de Caicedonia se cuenta con una área de espacio público de 108.811 m² para un total de habitantes de 30.032 por lo cual el área de metro cuadrado por habitante es de 3.62M², En los próximo 13 años se pretende llegar a una meta 6M² por habitante.

Para las caso de las nuevas áreas de espacio público que se generen con el fin de aportar a las estrategias de conectividad ecosistemica y de mejoramiento de la calidad ambiental estas deberán preservar al menos el 50% como zonas verdes.

ARTÍCULO 53.- AMOBLAMIENTO URBANO: Es el conjunto de elementos que se encuentran en el espacio público y que forman parte del paisaje de ciudad, destinados a facilitar las necesidades del ciudadano mejorando así su calidad de vida, está conformado por todos los elementos que prestan un servicio a la ciudadanía, son compatibles y armónicos con el espacio público, por lo tanto deben estar adecuadamente ubicados para prestar el mejor servicio a los ciudadanos.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



En todo proyecto urbano, ya sea público o privado se debe tener en cuenta un adecuado mobiliario que ayude a un óptimo funcionamiento del espacio público.

Los elementos que conforman el amoblamiento urbano son: Bancas, estaciones de reciclaje, luminarias, bolardos, rejillas, protector de árbol, botes de basura, capotas, casetas de información, postes, tapas de registro y vallas.

Todo proyecto de intervención en estos espacios debe ser presentado en Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Caicedonia para su aprobación o en caso de considerarse necesario, se darán sugerencias de mejoramiento.

- 1. BANCAS:** Elementos de amoblamiento del espacio público usados para sentarse, descansar, contemplar, recrearse u otra actividad afín.

Las bancas estarán ubicadas formando parte de los alcores de los árboles y de las jardineras de los parques.

1.1. Recomendaciones

Las bancas tendrán forma estética y apropiada a su función; deberán ser seguras, construidas con materiales perdurables y además deberán permitir la rápida evacuación del agua. Su localización responderá a un plan general de amoblamiento y dotación en cada sector de la ciudad.

Las bancas deberán ser construidas de acuerdo a los detalles y dimensiones indicados en los planos del proyecto arquitectónico y del diseño estructural, previa aprobación del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

- 2. PROTECTOR DE ÁRBOLES:** El protector del árbol es un elemento de mobiliario del espacio público, que vela por el correcto y normal crecimiento de un árbol joven y evita su maltrato.

Podrá ser fabricado en materiales como; varilla, platina, tubo y madera, que garanticen la debida protección y mantenimiento del árbol.

Como componente importante del mobiliario urbano debe tenerse especial cuidado en su diseño y resultado estético.

- 3. REJILLAS:** Son elementos que protegen y mantienen los alrededores del tronco de un árbol, garantizando la continuidad en las zonas de circulación peatonal.

La rejilla debe situarse en las zonas duras en las cuales se presentan arborización de mediano y gran porte, cuando se prevean materas a ras del piso o elevadas.

Las rejillas pueden fabricarse en hierro colado, concreto u otro material que ofrezcan la debida resistencia y durabilidad. El diseño de la rejilla debe ser integral en su anclaje y funcionamiento con el protector del árbol.

- 4. ESTACIÓN DE RECICLAJE:** Es un elemento de aseo que permite la recolección y el almacenamiento temporal de residuos sólidos, contribuyendo al



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



buen mantenimiento e imagen de la ciudad, acorde con la ley 1259 de 2008, relacionada con la instauración del comparendo ambiental.

La Estación de reciclaje está conformada por recipientes de basura para papel y cartón, material orgánico, envases plásticos, deben localizarse próximo a las franjas de circulación peatonal y al interior de las franjas de amoblamiento.

La distancia entre las estaciones de reciclaje debe responder a la intensidad de uso del área donde éstas se sitúen; máximo dos por cuadra.

Su material debe ser resistente, durable, indeformable y de fácil mantenimiento.

El diseño y localización de las estaciones de reciclaje, deben corresponder al plan de amoblamiento y dotación de cada sector; su diseño, materiales y ubicación deben ser sometidos a la aprobación previa del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

5. BOTES DE BASURA: Elemento individual para la recolección y el almacenamiento temporal de residuos sólidos.

5.1. Dimensiones Aproximadas

- Altura del piso = ras del piso a 30 cm
- Altura del bote de basura = 60 cm a 90 cm
- Radio o Dimensión = 40 cm a 60 cm

6. LUMINARIAS: Son aquellos elementos cuya función es proporcionar al espacio público la visibilidad nocturna adecuada y posibilitar así, el normal desarrollo de las actividades tanto peatonales como vehiculares, mejorando las condiciones de seguridad ciudadana. Sin embargo, la razón de ser de las luminarias en el espacio público trasciende los requerimientos técnicos tornándose en elementos potenciales de diseños definidores, organizadores y enriquecedores de la estructura y estética del paisaje urbano.

7. BOLARDOS: Es un elemento permanente o temporal del espacio público, explotando su capacidad para ordenar con su localización y diseños en el paisaje urbano.

Elementos de equipamiento del espacio público que protege al peatón al definir, configurar y ordenar las áreas de circulación en la ciudad. Cumplen la función de elemento direccionador del tránsito y de advertencia a los peatones.

Podrán localizarse en los tramos viales y esquinas, a fin de evitar la apropiación de las franjas de circulación peatonales por parte del vehículo.

En los casos de cruces peatonales, los bolardos se ubican próximos a las cebras.

Los bolardos demarcan espacios, indican sentidos y precisan los accesos



La fe, el trabajo y la constancia vencen

vehiculares a las edificaciones en áreas de actividades múltiples e institucionales.

Su diseño deberá ser cuidadoso y su fabricación en materiales que garanticen la máxima durabilidad y resistencia a los impactos.

Su localización debe responder a un plan general de amoblamiento y dotación en el sector.

Los bolardos deberán ser construidos, previa aprobación del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

7.1. Bolardo Alto:

Protege y ornamenta espacios. Eventualmente puede ser utilizado como elemento de iluminación baja de los lugares públicos.

7.2. Bolardo Bajo:

Busca proteger al peatón del vehículo. Define áreas y protege al ciudadano; puede ser utilizado adicionalmente como un elemento de descanso.

8. **PARADERO DE BUSETAS:** Es considerado como un espacio público, de uso social colectivo y multifuncional, que protege al usuario de la lluvia y el sol.

El paradero como elemento del mobiliario debe acogerse a los criterios consignados en el Plan Vial o lo que haga sus veces.

9. **CAPOTAS:** Son cobertizos en lona, telas acrílicas, plásticas, etc., que se instalan en las fachadas, deben tener estructura liviana y ser fácilmente desmontable, su cubierta deberá ser en lona impermeable o similar y su cobertura debe tener máximo 1.50 m desde la fachada hacia el andén.

10. **CASETA DE INFORMACIÓN:** Punto de conexión entre la Administración y el ciudadano, permite además brindar orientación al ciudadano.

Se deben localizar en las franjas de amoblamiento, de tal manera que sean de fácil visibilidad por parte del peatón, pero en ningún momento podrán obstaculizar el libre tránsito de vehículos y peatones.

11. **TAPAS DE REGISTRO:** Son elementos que hacen parte de las cámaras de instalación o inspección de los diferentes servicios públicos, normalmente van colocados a nivel del pavimento, por lo tanto son visibles, formando parte del paisaje urbano.

En todo caso deben cumplir con las normas técnicas emitidas por los entes competentes.

Las tapas de registro propuestas, están compuestas por dos aros de hierro fundidos que se acoplan, uno de los cuales está fuertemente anclado al concreto de la vía y el otro contiene una gruesa capa de concreto armado, el cual por su



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



peso, se ajusta y dificulta su apertura.

12. VALLAS: Corresponde a una pantalla de gran tamaño en la cual se registra alguna información de interés general que puede ser identificada a gran distancia.

Debe tener una superficie plana y estar montado sobre una estructura lo suficientemente fuerte para que resista la presión de los vientos contando con iluminación artificial para su visión nocturna. Deberá estar fabricada con materiales de alta resistencia y fácil limpieza.

Los diferentes aviso, propagandas, etc., lo mismo que la permanencia de ellos, deberá estar supervisado por la Alcaldía Municipal.



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

CAPITULO VI

ZONAS DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO URBANOS

ARTÍCULO 54.- MAPA GEOMORFOLOGICO URBANO: Adóptese el **Plano No.-16**, Geomorfológico Casco Urbano, el cual define las formas superficiales del municipio en Laderas Denudacionales, Laderas Escarpadas, Lomos Denudacionales, Depósitos de Ladera, Superficie de Glacis, Laderas de Cañadas, Terrazas Bajas, Explanaciones y Llenos Mecánicos.

ARTÍCULO 55.- APTITUD INDICATIVA DEL SUELO URBANO: Adóptese para la cabecera municipal el **Plano No.-17** Mapa Aptitud Indicativa del Terreno para la Construcción, acorde con la Cartilla para la Gestión del Riesgo en el Ordenamiento Territorial Municipal Caicedonia del Valle del Cauca, según las siguientes especificaciones:

- 1. Zonas de aptitud baja:** Para adelantar procesos de construcción, siempre y cuando los predios no se encuentren en zonas de alto riesgo, se requieren estudios de campo y laboratorio, de interacción suelo-estructura, por efectos topográficos que amplifiquen las señales sísmicas, y de estabilidad de laderas. Además, para estos estudios, se deberán realizar análisis locales detallados y cumplir con los requisitos más estrictos de la norma sismo resistente NSR-10, o las disposiciones que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Como requisito, se debe confirmar el espesor de los materiales del subsuelo, la posición del nivel freático, y realizar como mínimo tres (3) perforaciones cuya profundidad estará determinada conforme al título H de la norma sismo resistente NSR-10, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- 2. Zonas de aptitud media:** En los predios ubicados en estas zonas, se podrá construir siguiendo los requisitos exigidos por la norma sismo resistente NSR-10, o las disposiciones que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Para el efecto, en cada sitio en particular se deberán efectuar estudios de campo y laboratorio, adicionales a los adelantados por INGEOMINAS y la Universidad del Valle del Cauca, sobre propiedades dinámicas del material, interacción suelo-estructura, por efectos topográficos que amplifiquen las señales sísmicas y de estabilidad de laderas. Como requisito, se debe confirmar el espesor y secuencia de los materiales del subsuelo, la posición del nivel freático y realizar como mínimo tres (3) perforaciones cuya profundidad estará determinada conforme al título H de la norma sismo resistente NSR-10, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- 3. Zonas aceptables con restricciones:** En ellas se podrá construir, siempre y cuando se aplique la norma sismo resistente NSR-10, o las disposiciones que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Para el efecto, se deberán efectuar estudios de campo y laboratorio que establezcan para cada sitio en particular las propiedades dinámicas del material. Como requisito, se debe confirmar el espesor de los materiales del subsuelo, la posición del nivel freático, y realizar



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



como mínimo tres (3) perforaciones cuya profundidad estará determinada conforme al título H de la norma sismo resistente NSR-10, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

- 4. Zonas aceptables:** En los predios ubicados en estas zonas se podrá construir, siempre y cuando se aplique la norma sismo resistente NSR-10, o las disposiciones que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Se requiere, como requisito, confirmar el espesor y secuencia del material del subsuelo, la posición del nivel freático, y realizar como mínimo tres (3) perforaciones cuya profundidad estará determinada conforme al título H de la norma sismo resistente NSR-10, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

PARAGRAFO.- Los requisitos exigidos para los predios ubicados en las zonas a que hacen referencia los numerales anteriores, se aplicarán para las edificaciones con altura mayor a dos (2) pisos.

ARTÍCULO 56.- MAPAS DE UNIDADES SUPERFICIALES URBANAS. Adóptese el **Plano No.- 18**, el cual define los tipos de suelo existentes en:

- 1. Suelos residuales en laderas:** Suelos residuales limo-arcilloso con más de 20 m de espesor, derivados de basaltos y diabasas, cubiertos por un horizonte delgado de cenizas volcánicas, menor a 40 cm.
- 2. Laderas abruptas:** Suelos residuales limo-arcillosos, con 8-10 m de espesor, formados por meteorización del abanico de Caicedonia, cubiertos por 10-20 cm de cenizas volcánicas.
- 3. Laderas moderadas del abanico:** Suelos residuales limo-arcillosos con 10-15 m de espesor, formados por meteorización de borde erosionados del mismo.
- 4. Llenos mecánicos:** Suelos heterogéneos limo-arcillosas producto de llenos artificiales parcialmente compactados para dar continuidad a la malla urbana.
- 5. Depresiones fluvio torrenciales:** Cañadas antiguas con tramos que han sido objeto de llenos artificiales. no se observan encharcamientos severos debido al mínimo flujo de agua y algunos filtros colocados en los llenos.
- 6. Depósitos de flujo tierra antiguos:** Depósito de vertientes con pendientes moderadas formadas por acumulación de antiguos flujos de tierra desprendidos del borde del abanico, cubiertas por cenizas con espesores de 20 - 30 cm.
- 7. Abanico fluvio-torrencial de Caicedonia:** Planicie formado por la acumulación de material aluvial y aluviotorrencial proveniente de la parte alta de la cuenca.
- 8. Depósitos aluviales:** Sedimentos aluviales sueltos y húmedos que conforman el fondo de los valles de las quebradas principales. Arenas finas, limos y arcillas con lentes menores de gravas.
- 9. Cantera:** Explotación de material para uso de alfarería.

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

ARTÍCULO 57.- ÁREAS CON GEOFORMAS DE CAÑADAS Y CERROS: Adóptese el **Plano No.-19**, el cual delimita las áreas del municipio con geofomas de cañadas y cerros.

PARÁGRAFO.- Las áreas con geofomas de cañadas y cerros, no podrán urbanizarse, excepto cuando se trate de obras de infraestructura o de servicios públicos, previo estudio geotécnico y diseño de obras de contención y/o tratamiento, que garanticen la estabilidad del talud, aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 58.- MAPAS DE AMENAZA URBANOS: Adóptese la siguiente cartografía sobre las amenazas a que se encuentra expuesto el casco urbano del municipio:

1. Amenaza por Fenómenos por Movimiento en Masa urbana: adóptese el **Plano No.-20**, elaborado por INGEOMINAS, y **Plano No.-21** Fenómenos por movimiento en masa urbanización la esperanza, el cual establece:

- **Amenaza Muy Alta**

Vertientes naturales y taludes artificiales con inclinación de pendientes mayores a 30° que incluyen movimientos en masa activos y antiguos. Son terrenos donde frecuentemente se pueden originar movimientos en masa o reactivación de movimientos. En ocasiones están asociados a zonas cizalladas por fallas geológicas.

Los ensayos geotécnicos de laboratorio permiten ratificar estas áreas como de terrenos inestables.

- **Amenaza Alta**

Incluye laderas con evidencia de antiguos movimientos en masa, sujetos a presentar su reactivación dependiente media a alta con una recurrencia de precipitaciones anómalas mayores de 100 años.

Se presenta aquí ocasionalmente fenómenos erosivos laminares, surcos, cárcavas, hondonadas, tierras malas y movimientos en masa lentos (Terracetos o pisadas de vaca y reptación). Los ensayos geotécnicos de laboratorio codifican estos terrenos como zonas de calidad baja a muy baja y de inestabilidad latente.

- **Amenaza Media**

Sectores sin evidencia de movimientos en masa actuales o antiguos que pueden, por cambios de uso del suelo o dinámica de la cartera terrestre, alterara su estabilidad especialmente en laderas con inclinaciones mayores de 5 grados. La geotécnica califica estos sectores como la calidad media.

- **Amenaza Baja**

Zonas con pendientes planas a ligeramente inclinadas. Los ensayos geomecánicos indican buena estabilidad relativa al terreno, condicionada a que ocasionalmente pueden incluir, por falta de información o investigación,



La fe, el trabajo y la constancia vencen

lLENOS antrópicos mecánicos o sanitarios, áreas de gUAQUE o erosión subterránea, fenómenos que podrían producir subsidencia en estos sectores.

PARÁGRAFO.- Sobre las áreas de amenaza alta por fenómenos de movimiento en masa de la urbanización la esperanza se prohíbe la construcción además de las actividades de pastoreo.

2. Amenaza Sísmica Urbana

Conforme a la figura A.2.3-1 — Zonas de Amenaza Sísmica aplicable a edificaciones para la NSR-10 en función de Aa y Av y a la tabla del apéndice A-4 donde establece la zona de amenaza sísmica para los municipios colombianos adóptese el **Plano No.-22** el cual establece que todo el territorio se encuentra ubicada en zona de Amenaza Sísmica Alta.

PARÁGRAFO.- Sobre estas áreas se permite la construcción siempre y cuando las edificaciones cumplan con la NSR 10 Título C en cuanto a edificaciones con capacidad de disipación de energía especial (DES).

3. Amenaza Sismo geotécnica: Adóptese el Plano No.-23 elaborado por INGEOMINAS el cual establece:

- **Amenaza Muy Alta:** En esta zona se esperan las más altas amplificaciones de las ondas sísmicas, debido a los tipos de materiales y a las condiciones topográficas existentes. Está constituida por el abanico Fluvio - torrencial de Caicedonia en zonas con efecto topográfico fuerte. En menor proporción se localizan zonas de canteras y llenos en zonas con efecto topográfico fuerte. Para la construcción de cualquier obra es indispensable, además de seguir las recomendaciones dadas por la Norma Sismo Resistente vigente, realizar un estudio geotécnico.
- **Amenaza Alta:** En esta zona se esperan amplificaciones altas de las ondas sísmicas, debido a los tipos de materiales y a las condiciones topográficas existentes. Está constituida por el abanico fluvio-torrencial de Caicedonia en zonas con efecto topográfico leve, y en mayor proporción por suelos residuales derivados de basaltos y diabasas localizados en zonas con efecto topográfico fuerte. Para la construcción de cualquier obra es indispensable realizar un estudio geotécnico detallado y seguir las recomendaciones dadas por la Norma Sismo Resistente vigente.
- **Amenaza Moderada.** En esta zona se esperan amplificaciones moderadas de las ondas sísmicas, debido a los tipos de materiales y a las condiciones topográficas existentes. Se encuentra conformada por la planicie del abanico fluvio - torrencial de Caicedonia y por suelos residuales formados de la meteorización del mismo en zonas con efectos topográficos fuertes. En indispensable hacer uso de las recomendaciones dadas por la Norma Sismo Resistente vigente.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

- **Amenaza Baja** En esta zona se esperan las más bajas amplificaciones de las ondas sísmicas, debido a los tipos de materiales y a las condiciones topográficas existentes. Está constituida por suelos residuales provenientes del abanico de Caicedonia y por depósitos aluviales en zonas donde se estima no se presenten efectos topográficos. En indispensable hacer uso de las recomendaciones dadas por la Norma Sismo Resistente vigente.

4. Amenaza por Inundaciones urbana

A mediano plazo el municipio elaborará el estudio de amenaza por inundación urbano dependiendo de la necesidad existente el cual se incorporara al Plan mediante una modificación excepcional conforme a lo establecido en la ley 388 de 1997 y decreto 4002 de 2004, y las leyes que lo modifiquen, adiciones o sustituyan.

PARÁGRAFO.- Hace parte integral del Plan Básico de Ordenamiento Territorial el Estudio de básico por inundación del municipio de Caicedonia y Cartografía anexa.

5. Amenaza Tecnológicas e industriales urbana

Adóptese el **Plano No.-24**, en el cual se identificaron estas amenazas en compañía de los organismos y cuerpos de socorro, para el casco urbano.

PARAGRAFO.-Estas áreas se manejarán conforme a lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo, documento que será actualizado a consideración del Comité Municipal de Gestión del riesgo.

Los planos a que hace referencia este artículo están elaborados con base en la cartografía de INGEOMINAS, CVC, Consejo Municipal de Gestión de Riesgo de Desastres e IGAC.

ARTÍCULO 59.- MAPAS DE VULNERABILIDAD URBANA

1. Vulnerabilidad Fenómenos por Movimiento en Masa urbana

Adóptese el **Plano No.-25** - Vulnerabilidad por fenómenos de movimiento en masa urbana y el **Plano No.-26** - Vulnerabilidad por Fenómenos de movimiento en Masa Barrio la esperanza, el cual establece la vulnerabilidad para edificaciones de mampostería confinada mediante metodología elaborada por la UIS.

2. Vulnerabilidad Sísmica Urbana

Adóptese el **Plano No.-27**- Vulnerabilidad Sísmica Barrio la esperanza, el cual establece la vulnerabilidad para edificaciones de mampostería confinada mediante metodología elaborada por la UNAC., para las viviendas con grado de vulnerabilidad alto o muy alto el municipio adelantara campañas de



La fe, el trabajo y la constancia vencen

concientización a los propietarios para la adecuación de los requerimientos mínimos establecidos en la Norma Sismoresistente.

PARAGRAFO.- A corto plazo el municipio elaborará el estudio de vulnerabilidad sísmica para las edificaciones del grupo 3 y 4 del Título A2.5 de la Norma NRS10, el cual se incorporará al Plan mediante una modificación excepcional conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 4002 de 2004, o de la norma que lo modifique, adicione o sustituye.

3. Vulnerabilidad Sismogeotecnica Urbana

A largo plazo el municipio elaborará el estudio de vulnerabilidad sismo geotécnica el cual se incorporará al Plan mediante una modificación excepcional conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 4002 de 2004.

4. Vulnerabilidad por Inundaciones Urbana

A mediano plazo, el municipio elaborará el estudio de vulnerabilidad por inundaciones, el cual se incorporará al Plan mediante una modificación excepcional conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 4002 de 2004.

5. Vulnerabilidad Tecnológicas e industriales Urbanas.

A mediano plazo, el municipio elaborará el estudio de vulnerabilidad por amenazas tecnológicas e industriales, el cual se incorporará al Plan mediante una modificación excepcional, conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 4002 de 2004.

ARTÍCULO 60.- MAPAS DE ZONAS DE RIESGO URBANO

1. Zonas de Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa Urbanos.

Adóptese el **Plano No.-28** Zonas de Riesgo por Fenómenos por Remoción en Masa Barrio la Esperanza, y **Plano No.-29** Zonas de Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa Casco Urbano conforme a metodología de la cartilla de Gestión del Riesgo de la Secretaria de Planeación del Valle del Cauca el cual identifica:

- **Zonas de riesgo alto no mitigable:** Aquellas donde las obras de mitigación son más costosas y complejas, por tal motivo se debe llevar a cabo la reubicación de las viviendas.
- **Zonas de riesgo medio:** En las cuales los fenómenos de inestabilidad pueden ser controlados con obras de mitigación, que garanticen la seguridad de las viviendas ubicadas en el área de influencia de los fenómenos, Por tal motivo se adelantaran a mediano plazo el diseño y gestión para la construcción de las obras necesarias.
- **Zonas de riesgo bajo:** Donde solo se requieren medidas mínimas de prevención y/o de control.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

2. Zonas de Riesgo Sísmico Urbano

Adóptese el **Plano No.-30-** Zonas de Riesgo Sísmico del Barrio la Esperanza, conforme a metodología de la cartilla de Gestión del Riesgo de la Secretaria de Planeación del Valle del Cauca, el cual identifica:

- **Zonas de riesgo alto:** Viviendas con gran probabilidad de colapso ante sismos fuertes y moderados, para lo cual se deberán realizar campañas de concientización con los propietarios para su reforzamiento estructural y para aquellos que pretendan adelantar obras nuevas.
- **Zonas de riesgo medio:** Viviendas con probabilidad de daños leves ante sismos fuertes.
- **Zonas de riesgo bajo:** Viviendas que solo requieren medidas mínimas de prevención y/o control.

3. Zonas de Riesgo Sismo geotécnica Urbanas

A mediano plazo, el municipio elaborará el estudio de Riesgo sismo geotécnico, el cual se incorporará al Plan mediante una modificación excepcional conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 4002 de 2004.

4. Zonas de Riesgo por Inundaciones Urbanas

A mediano plazo, el municipio elaborará el estudio de riesgo por inundaciones, el cual se incorporará al Plan mediante una modificación excepcional conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 4002 de 2004.

5. Zonas de Riesgo Tecnológicas e industriales Urbanas.

A mediano plazo, el municipio elaborará el estudio de riesgo tecnológico e industrial, el cual se incorporará al Plan mediante una modificación excepcional conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 4002 de 2004.

ARTÍCULO 61.- ATENCIÓN DE DESASTRES: Con el fin de atender cualquier situación de emergencia por la ocurrencia de fenómenos naturales, socio-naturales, antrópicos o tecnológicos se destinan los siguientes sitios como alojamientos temporales y escombrera así: Alojamientos temporales: Parque infantil Ciudadela Municipal, Parque de la Solidaridad, Coliseo cubierto, Casa de la juventud y el Deporte, Lote ubicado entre las calles 14 y 16 carreras 11 y 12, para disposición de escombros en casos de una situación de emergencia

Los mapas operativos del municipio de Caicedonia, fueron elaborados con base en la cartografía actualizada de la cabecera municipal y su construcción corresponde al trabajo fusionado de los Organismos de Socorro y la Administración municipal.

PARÁGRAFO.- Los sitios destinados para depósito de escombros, establecidos en los mapas operativos, deberán contar con las obras de adecuación requeridas para este fin.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



ARTÍCULO 62.- REHABILITACIÓN DE SUELOS: Para evitar la nueva ocupación y garantizar la rehabilitación y el cambio de uso de las zonas desocupadas en desarrollo de procesos de reubicación por alto riesgo, (**Ver Plano N°11**) se deberán adelantar las siguientes acciones:

1. Demolición inmediata de las construcciones existentes en los señalados suelos, por parte de la Secretaría de Obras Públicas, o de la dependencia que haga sus veces.
2. Adecuación preliminar, demarcación y señalización de los predios desocupados y en proceso de reasentamiento por alto riesgo no mitigable, por parte de la Secretaría de Obras Públicas, o de la dependencia que haga sus veces.
3. Implementación de medidas para la recuperación y rehabilitación de los predios desocupados, por parte de la Secretaria de Obras Públicas o la dependencia que haga sus veces, en coordinación con la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC).

ARTÍCULO 63.- RETIRO DE QUIEBRES DE TALUD – (ASISLAMIENTO DE DESARROLLOS URBANOS EN AREA DE LADERA): Para el desarrollo de áreas urbanas y construcciones asiladas en áreas de ladera se deberán contemplar las siguientes condiciones:

El desarrollo urbanístico proyectado en torno a taludes naturales deberá concebir franjas de asilamiento a lo largo del mismo, de acuerdo con su situación respecto a la ladera, y en los casos en que existan obras civiles o de bioingeniería el retiro se deberá definir a partir de las áreas de protección.

- a) **Ubicación sobre el terreno de ladera:** Medida desde la corona del talud, la distancia deberá ser igual a la mitad de la altura, medida está a partir de la línea proyectada del pie del talud en un ángulo de 45°.
- b) **Ubicación al pie de la ladera:** la distancia de aislamiento corresponderá a la mitad de la altura medida está de la línea proyecta de la horizontal de la cabeza del talud en un ángulo de 45°.

En todo caso estas distancias podrán variar de acuerdo con las condiciones propias del terreno y deberán soportarse en los estudios geotécnicos del caso.

PARAGRAFO 1.- Se permitirá la construcción en el retiro a que hace referencia el presente artículo, cuando mediante estudio geotécnico y diseño de obras de contención y/o tratamiento, se garantice la estabilidad del talud, previo permiso otorgado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Sin embargo la distancia mínima para todos los casos será de tres (5) metros entre la construcción y el quiebre del talud.

Los documentos requeridos para solicitar el permiso de construcción de obras para estabilización de talud, serán:

- Copia de la escritura del predio objeto de la solicitud.
- Certificado de libertad y tradición, cuya expedición no sea superior a un mes.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



- Carta catastral.
- Levantamiento planimétrico y altimétrico del predio, certificado por un topógrafo.
- Estudio de suelos.
- Propuesta del tratamiento del talud o del diseño de la estructura de contención, certificada por un ingeniero civil o geotecnista con matrícula profesional vigente.
- Carta de responsabilidad del constructor de las obras para estabilización del talud.
- Copia de la matrícula profesional y certificado del COPNIA de los profesionales responsables del diseño y construcción de las obras.

PARÁGRAFO 2.- Una vez aprobada la solicitud, el interesado tendrá un plazo máximo de seis (6) meses para ejecutar las obras objeto de la solicitud; de lo contrario, esta se entenderá como desistida.

PARAGRAFO 3.- En el caso de solicitudes de licencia de urbanismo para predios destinados a vivienda de interés social, el interesado podrá presentar dentro de la solicitud, el estudio geotécnico y el diseño de obras de contención y/o tratamiento que garanticen la estabilidad del o de los taludes.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

CAPITULO VII

VIVIENDA

ARTÍCULO 64.- DEFINICIÓN: Se entiende por vivienda de interés social aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo, el Gobierno Nacional establecerá el tipo y el precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del estado destinado a los programas de vivienda

En todo caso, los recursos en dinero o en especie que destine el gobierno nacional, en desarrollo de obligaciones legales, para promover la vivienda de interés social se dirigirán primordialmente a atender la población más pobre del país, de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos.

ARTICULO 65.- ESTRATEGIA: Para lograr cubrir el déficit de vivienda existente se deben terminar los proyectos de vivienda de interés social que están identificados, los cuales sólo beneficiarán personas residentes de Caicedonia.

A Mediano Plazo

1. Calificar y localizar terrenos para la construcción de vivienda de interés social digna.
2. Calificar y determinar terrenos como objeto de desarrollo de construcción prioritaria.
3. Identificar la necesidad actual y futura de demanda de vivienda de interés social para la población del municipio dentro del área urbana, realizando únicamente aquellos que demuestren viabilidad y factibilidad económica, ambiental y técnica; estos programas se generarán únicamente para personas naturales del municipio. En el área rural se emprenderá el programa de mejoramiento de vivienda campesina.

ARTÍCULO 66- INSTRUMENTOS DE FINANCIACION. Para la ejecución del PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del Municipio de Caicedonia, se cuenta con los siguientes instrumentos de financiación:

1. Recursos propios
2. Tarifas de servicios públicos
3. Subsidio familiar de vivienda
4. Ingresos corrientes de la nación
5. Plusvalía o contribución de desarrollo municipal
6. Valorización
7. Fondos de vivienda
8. Fondos de compensación
9. Fondos de Cofinanciación



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



- 10. Transferencias por regalías
- 11. Créditos de FONADE
- 12. Recursos del crédito
- 13. Cooperación técnica internacional
- 14. INFIVALLE

1. **RECURSOS PROPIOS.** Provenientes de los recaudos que efectúa el municipio por concepto de Impuesto de Trámites de Delineación Urbana, Predial Unificado, Industria y Comercio, Circulación y Tránsito, Sobretasa a la Gasolina Motor, Estampilla Pro-Educación y Salud, entre otros.
2. **TARIFAS DE SERVICIOS PUBLICOS.** Los costos del desarrollo urbano no deben estar a cargo totalmente del municipio; luego, se promueve la redistribución equitativa y solidaria de los costos de inversión y administración de los servicios.
3. **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.** El subsidio familiar de vivienda urbana y rural se asigna por una sola vez a cada hogar, es intransferible en los términos establecidos en la Ley 3ª. de 1991 y sus decretos reglamentarios, y constituye patrimonio de familia. El programa tiene cobertura nacional y se aplica en todas las zonas rurales de los municipios y en los corregimientos con población hasta de 2500 habitantes.
4. **INGRESOS CORRIENTES DE LA NACION.** Es un mecanismo para redistribuir los recursos fiscales recaudados por la nación, con el fin de contribuir a cerrar la brecha entre los ingresos y gastos de las entidades territoriales sub nacionales y asegurar recursos financieros para que los municipios cumplan con las funciones asignadas en el proceso de descentralización.

La Constitución de 1991 estableció en el artículo 357 la transferencia de ingresos corrientes de la nación a los municipios; este artículo es desarrollado por la Ley 715 de 2001 y sus decretos reglamentarios, la cual establece las condiciones para realizar las transferencias de ingresos corrientes de la nación a los municipios.

5. **PLUSVALIA O CONTRIBUCION DE DESARROLLO MUNICIPAL.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

PARAGRAFO.- La administración encaminará las acciones pertinentes para que, en cumplimiento de la Ley 388 de 1997 y mediante la expedición del presente Acuerdo, al tenor del Inciso Segundo del Artículo 1 del Decreto 1599 de 1998, se aplique la participación en la plusvalía en el municipio.



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



6. **VALORIZACION.** Es un gravamen real destinado a la recuperación parcial o total de la inversión realizada en obras públicas que produce un beneficio económico sobre los predios y que recae en los propietarios con capacidad de pago. Permitirá la financiación anticipada de obras públicas en función del beneficio que genere en un determinado sector de la ciudad, mediante el señalamiento de zonas de influencia o de derrame.
7. **FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA.** El capítulo V de la Ley 9 de 1991 estableció la creación de Fondos de Vivienda de Interés Social con el objeto de administrar las apropiaciones presupuestales para vivienda de interés social, mandato jurídico que ha sido desarrollado en el municipio mediante la creación del organismo respectivo.
8. **FONDOS DE COMPENSACION.** Como un mecanismo establecido por el Artículo 48 de la Ley 388 de 1997 para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano, y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación, la administración municipal podrá constituir el Fondo de Compensación Municipal.
9. **FONDOS DE COFINANCIACION.** La cofinanciación se refiere al mecanismo con el cual la Nación apoya a los municipios en la realización de proyectos de inversión, aportando recursos financieros no reembolsables.
10. **TRANSFERENCIAS POR REGALIAS.** Las regalías se constituyen en una forma de contraprestación económica a la que la Nación tiene derecho, ocasionada por la pérdida de una riqueza existente en el subsuelo. Este derecho ha tenido históricamente una importante connotación territorial. Las regalías son recursos destinados a todos los departamentos y municipios en todo el país.
11. **CREDITOS DE FONADE.** FONADE es una empresa industrial y comercial del Estado, que financia estudios de preinversión de proyectos de desarrollo públicos o privados, mediante la contratación de servicios de consultoría.
12. **RECURSOS DEL CREDITO.** Provenientes del Fondo Nacional de Desarrollo (FONADE), Fondo de Desarrollo Territorial S.A. (FINDETER), y la banca local.
13. **COOPERACION TECNICA INTERNACIONAL.**-La Cooperación Técnica Internacional constituye un instrumento de financiación para proyectos relacionados con capacitación o transferencia de conocimientos, transferencia de tecnología o provisión de bienes y equipos y con asistencia técnica.
14. **INFIVALLE.** Como funciones principales se encuentra impulsar, generar, promover, gerenciar, participar, dirigir y/o ejecutar planes o proyectos de fomento, excepcionalmente podrá aplicar parte de sus recursos y/o extender sus servicios financieros y su objeto social a servidores públicos, y al fomento de empresas públicas o privadas, que están destinadas a la prestación de un servicio público, o tiendan a satisfacer una necesidad básica de la comunidad, que sea de especial importancia para el Departamento del Valle del Cauca.

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3º. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

TÍTULO TERCERO

COMPONENTE RURAL

CAPITULO I NORMAS QUE REGULAN EL SUELO RURAL

ARTÍCULO 67.- USOS GENERALES DEL SUELO RURAL: El suelo rural está constituido por terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales y de explotación de recursos naturales.

Para efectos de la clasificación de los usos en los suelos rural y rural suburbano, se adopta la siguiente categorización y codificación:

VIVIENDA	Vivienda unifamiliar campesina	VU del propietario rural y del agregado con depósitos e instalaciones indispensables.
	Vivienda Bifamiliar	VB
	Vivienda campestre individual o agrupada	VCI – PCV
	Villa Agrícola Productiva	VAP
AGRICOLA	Agrícola	Ag
COMERCIAL	Comercio al detal	C1
	Comercio a nivel sector	C2
	Comercio nivel municipio	C3
	Comercio de alto impacto	C4
INDUSTRIAL	Industria liviana	G1
	Industria mediana	G2
	Industria pesada	G3
	Industria especial	G5
	Agroindustria especial	G6
	Actividad agropecuaria	G7
	Forestal	F
BODEGAS	Comercialización de productos Agrícolas o similares	B
INSTITUCIONAL	Institucional 1	I1
	Institucional 2	I2
	Institucional 3	I3
RECREACIONAL	Recreacional 1	R1
	Recreacional 2	R2
	Recreacional 3	R3



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



PARAGRAFO.-1: Los usos mencionados en este artículo, se encuentran normados en las fichas normativas de los tres (3) centros poblados, los tres (3) corredores suburbanos y la ficha normativa del suelo rural (**Anexo No 2**). **Ver Plano No.-3 - 49**, Usos del Potenciales del Suelo.

PARAGRAFO.-2: Los usos del suelo para los elementos que constituyen los suelos de protección y conservación ambiental, se encuentran normados en el capítulo de suelos de protección.

ARTÍCULO 68.- DIVISIÓN VEREDAL: Para que una porción del territorio del municipio se identifique como vereda, es necesario que reúna como mínimo cuatro (4) de los siguientes requisitos:

- Reconocimiento social e histórico
- Junta de acción comunal con personería jurídica
- Centro docente
- Existencia de varios predios y diferentes propietarios
- Estructura vial
- Reconocimiento institucional

Según fuente del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), incorpórese al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio, la delimitación Veredal que a continuación se detalla, contenida en el **Plano No.-32** Distribución Veredal, conformada por:

- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| 1. Vereda Aures (CP) | 13. Vereda La Pava |
| 2. Vereda Barragán (CP) | 14. Vereda La Rivera |
| 3. Vereda Bolivia | 15. Vereda La Suiza |
| 4. Vereda Burila | 16. Vereda Las Delicias |
| 5. Vereda Campo Azul | 17. Vereda Limones |
| 6. Vereda El Bosque | 18. Vereda Montegrande |
| 7. Vereda El Brillante | 19. Vereda Paraíso |
| 8. Vereda El Crucero | 20. Vereda Puerto Rico |
| 9. Vereda El Salado | 21. Vereda Quince Letras |
| 10. Vereda El Frontino | 22. Vereda Risaralda |
| 11. Vereda La Delfina | 23. Vereda Samaria (CP) |
| 12. Vereda La Leona | 24. Vereda San Gerardo. |

Nota: (CP) = Centro Poblado

ARTÍCULO 69.- CLASES AGROLÓGICAS: Están determinadas por cada una de las categorías especiales del suelo rural, acorde a la clasificación de la cartografía del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC - **Plano No. 3** - Clases Agrológicas.

Con base en la Cartografía existente, se adoptan en el presente Acuerdo las siguientes clases agrologicas:

Clase agrológica II: Suelos con relieve igual a los de la Clase I o moderadamente inclinados a ondulados, con pendientes inferiores al 12%. Sin erosión o con erosión ligera en un máximo de 20% del área. Moderadamente profundos a muy profundos, sin



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



pedras o con pedras que no imposibilitan las labores de la maquinaria. Si hay suelos salinos o salino sódicos no deben afectar más del 20% del área y ser fácilmente corregibles, aunque la corrección no sea permanente. Drenaje natural bueno a moderado o imperfecto.

Encharcamientos, si se presentan, con duración no mayor de 15 días, por ciclos de invierno y que no ocasionen mayores daños a los cultivos. Inundaciones ocasionales, si se presentan, de muy corta duración en inviernos rigurosos y no mayores de 1 a 2 días, no producen daños de consideración. Retención de humedad muy alta a mediana; permeabilidad lenta, moderadamente lenta, moderadamente rápida o rápida. Nivel de fertilidad moderado, moderadamente alto a alto. Por las pequeñas limitaciones que ocurren en esta clase, la elección de cultivos transitorios y perennes no es tan amplia como en la clase I. Estos suelos requieren prácticas de manejo más cuidadosos que los de la Clase I, aunque fáciles de aplicar.

En ocasiones será necesario establecer drenajes, prevenir y controlar la erosión más cuidadosamente.

Usos principales:

• Villa agrícola productiva	VAP	Unidades cooperativas de producción Agrícola
• Vivienda unifamiliar campesina	VU	Del propietario rural y del agregado con depósitos e instalaciones Indispensables, como silos, pesebreras y galpones
• Vivienda Bifamiliar	VB	Del propietario rural y del agregado con depósitos e instalaciones Indispensables, como silos, pesebreras y galpones

• Agrícola	Ag
------------	----

Usos complementarios:

• Actividad agropecuaria	G7
• Bodegas	B
• Forestal	F

Usos Condicionados:

• Industria liviana	G1
• Institucional	I
• Recreativo	R
• Comercio	C1, C4, C5

PARÁGRAFO.-1: Las actividades o usos de suelo que no se encuentren especificados en esta categorización, ni en la fichas normativas que hacen parte integral del presente acuerdo se entienden como prohibidos (Artículo 9 Numeral 3 Decreto 3600 de 2007 y



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



artículo 2 Numeral 8 Decreto 4065 de 2008 y las demás normas que modifiquen, adicionen y sustituyan).

PARÁGRAFO.-2: Estos suelos hacen parte de los suelos de protección para la producción Agrícola y ganadera y explotación de recursos naturales, y por lo tanto tienen restringida la urbanización, adicionalmente no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.

Clase agrologica III: Suelos con relieve similar a la clase II o con los siguientes rangos. Fuertemente inclinados a fuertemente ondulados con pendientes que no exceden del 25%. Erosión hasta de tipo ligero en no más del 30% del área, de tipo moderado en áreas inferiores al 10%. Profundidad efectiva, superficial a muy profunda. Sin piedras hasta pendientes del 12% y pedregosos en pendientes del 12 al 25%. La salinidad no excede del 30% del área para suelos salinos o salinos sódicos. El drenaje natural excesivo, bueno a moderado, imperfecto o pobre.

Encharcamientos ocasionales en lapsos cortos con un máximo de 30 días acumulados por año; inundaciones hasta por un máximo de 30 días acumulados por año. Retención de agua baja, mediana, alta o muy alta. Permeabilidad lenta, moderadamente rápida o rápida. Nivel de fertilidad alto a muy bajo. Tiene una o varias limitaciones más altas que las de la Clase II que inciden en la selección de los cultivos transitorios o perennes. Requiere prácticas de manejo y conservación de aplicación rigurosa; control de erosión y de agua, drenajes, fertilización, recuperación de áreas salinas o salino sódicas.

Usos principales:

• Villa agrícola productiva	VAP	Unidades cooperativas de producción Agrícola
• Vivienda unifamiliar campesina	VU	Del propietario rural y del agregado con depósitos e instalaciones Indispensables, como silos, pesebreras y galpones
• Vivienda Bifamiliar	VB	Del propietario rural y del agregado con depósitos e instalaciones Indispensables, como silos, pesebreras y galpones

• Agrícola	Ag
------------	----

Usos complementarios:

• Actividad agropecuaria	G7
• Bodegas	B
• Forestal	F



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



Usos Condicionados:

• Industria liviana	G1
• Institucional	I
• Recreativo	R
• Comercio	C1, C4, C5
• Comercio C3	Solo tipo Hostelería y Hotel

PARÁGRAFO.-1: Las actividades u usos de suelo que no se encuentren especificados en esta categorización, ni en la fichas normativas que hacen parte integral del presente acuerdo se entienden como prohibidos (Artículo 9 Numeral 3 Decreto 3600 de 2007 y artículo 2 Numeral 8 Decreto 4065 de 2008 y las demás normas que modifiquen, adicionen y sustituyan).

PARÁGRAFO.-2: Estos suelos hacen parte de los suelos de protección para la producción Agrícola y ganadera y explotación de recursos naturales, y por lo tanto tienen restringida la urbanización, adicionalmente no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.

Clase agrologica IV: Suelos con pendientes similares a las de la Clase III. Erosión con grados más altos que los de la clase anterior así: ligera hasta el 40%; moderada hasta el 20% y severa hasta el 10% del área; profundidad efectiva muy superficial a muy profunda; pedregosidad similar a la de la Clase III, salinidad hasta un 40% del área para suelos salino sódicos; drenaje natural desde excesivo hasta pobremente drenados; encharcamientos ocasionales en dos ciclos por años, hasta por 60 días acumulados; inundabilidad también hasta por 60 días acumulados y en dos ciclos anuales; retención de agua excesivamente alta, muy alta, mediana, baja y muy baja; permeabilidad muy lenta, moderadamente lenta, moderada, moderadamente rápida, rápida y muy rápida. Nivel de fertilidad muy bajo a alto.

Por la limitación o limitaciones tan severas que pueden ocurrir, la elección de cultivos transitorios y perennes es muy restringida.

Usos principales:

• Vivienda unifamiliar campesina	VU	Del propietario rural y del agregado con depósitos e instalaciones Indispensables, como silos, pesebreras y galpones
• Vivienda Bifamiliar	VB	Del propietario rural y del agregado con depósitos e instalaciones Indispensables, como silos, pesebreras y galpones
• Vivienda Campestre individual o agrupada		VCI-PAC

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



Usos complementarios:

• Actividad agropecuaria	G7
• Bodegas	B

Usos Condicionados:

• Industria liviana y mediana	G1, G2,
• Agroindustria Especial	G6
• Institucional	I
• Recreativo	R
• Comercio	C1, C2, C4,
• Agrícola	Ag. (No se permitirá en áreas de protección, Ni en áreas con pendiente superior al cincuenta por ciento (50%) en cualquier formación ecológica)

PARÁGRAFO.- Las actividades u usos de suelo que no se encuentren especificados en esta categorización, ni en la fichas normativas que hacen parte integral del presente acuerdo se entienden como prohibidos (Artículo 9 Numeral 3 Decreto 3600 de 2007 y artículo 2 Numeral 8 Decreto 4065 de 2008 y las demás normas que modifiquen, adicionen y sustituyan).

Clase Agrologica VI: Suelos con relieve similar a la Clase IV, o de relieve escarpado o fuertemente quebrado. Para estos, las pendientes serán del 25% a 50%. El área puede estar afectada por erosión ligera hasta el 60%, moderada hasta el 30% y severa hasta el 20%. Profundidad efectiva muy superficial a muy profunda; pedregosidad y rocosidad nula a excesiva. Salinidad hasta en un 60% para suelos salinos y salinos sódicos. Drenaje natural excesivo a muy pobre. Encharcamientos hasta de 90 días acumulados por año.

Usos principales:

• Vivienda unifamiliar campesina	VU	Del propietario rural y del agregado con depósitos e instalaciones Indispensables, como silos, pesebreras y galpones
• Vivienda Bifamiliar	VB	Del propietario rural y del agregado con depósitos e instalaciones Indispensables, como silos, pesebreras y galpones

• Vivienda Campestre individual o agrupada	VCI-PAC
--	---------

Usos complementarios:

• Actividad agropecuaria	G7
--------------------------	----



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



• Bodegas	B
• Forestal	F

Usos condicionados:

• Industria liviana	G1
• Institucional	I
• Recreativo	R
• Comercio	C1,C4,C3,C5
• Agrícola	Ag (No se permitirá en áreas de protección, Ni en áreas con pendiente superior al cincuenta por ciento (50%) en cualquier formación ecológica)

PARÁGRAFO.- Las actividades u usos de suelo que no se encuentren especificados en esta categorización, ni en la fichas normativas que hacen parte integral del presente acuerdo se entienden como prohibidos (Artículo 9 Numeral 3 Decreto 3600 de 2007 y artículo 2 Numeral 8 Decreto 4065 de 2008 y las demás normas que modifiquen, adicionen y sustituyan).

Clase Agrologica VII: Suelos con relieve similar a los de la Clase VI, o también muy escarpados, con pendientes mayores del 50%. La erosión es más grave que en los suelos de Clase VI. El área puede estar afectada por erosión ligera hasta 100%, moderada hasta 70%, severa hasta 50% y muy severa hasta 30%. Muy superficiales a muy profundos, pedregosidad y rocosidad nula a excesiva. Suelos salinos, salino sódicos hasta el 70% del área. Drenaje natural desde excesivo a muy pobre; encharcamientos hasta 120 días acumulados por año; inundaciones de 4 a 6 meses por año. Retención de agua excesiva a muy baja; permeabilidad muy lenta a muy rápida. Nivel de fertilidad alto a muy bajo. Por las limitaciones tan graves que presenta esta clase, su uso se limita principalmente a la vegetación forestal y en las áreas de pendientes menos abruptas, a potreros con muy cuidadoso manejo. En general requiere un manejo extremadamente cuidadoso, especialmente en relación con la conservación de las cuencas hidrográficas.

Usos principales:

• Vivienda unifamiliar campesina	VU	Del propietario rural y del agregado con depósitos e instalaciones Indispensables, como silos, pesebreras y galpones
----------------------------------	----	--

• Forestal	F
------------	---

Usos complementarios:

• Forestal Productor	F (Solo Aserradores en el área productoras)
• Forestal	F
• Cultivos Densos con Dosel	



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



Usos Condicionados:

• Industria liviana	G1
• Institucional	I
• Recreativo	R
• Comercio	C1, C4,
• Comercio C3	Solo tipo hostelería, cabañas con previa autorización de la CVC
• Agrícola	Ag (No se permitirá en áreas de protección, Ni en áreas con pendiente superior al cincuenta por ciento (50%) en cualquier formación ecológica)
• Actividad agropecuaria	G7 (No se permitirá en áreas de protección, Ni en áreas con pendiente superior al cincuenta por ciento (50%) en cualquier formación ecológica)

PARÁGRAFO.- Las actividades u usos de suelo que no se encuentren especificados en esta categorización, ni en la fichas normativas que hacen parte integral del presente acuerdo se entienden como prohibidos (Artículo 9 Numeral 3 Decreto 3600 de 2007 y artículo 2 Numeral 8 Decreto 4065 de 2008 y las demás normas que modifiquen, adicionen y sustituyan).

ARTÍCULO 70.- USO Y COBERTURA DEL SUELO: Adóptese el **Plano No.-33** Uso y Cobertura del Suelo. El cual establece para la cobertura el aspecto morfológico y tangible del suelo, mientras que los usos hacen referencia a las funciones que se desarrollan sobre aquellas áreas cubiertas. En las cuales se identifican las tierras para recuperación, los cultivos limpios y forestales para producción, los cultivos semilimpios y forestales para producción, cultivos densos y forestales para producción, cultivos en multiestrato o forestales de producción, forestales de producción – protección y forestales de protección.

ARTÍCULO 71.- CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL: En estas categorías se incluyen los suelos rurales que no hagan parte de las áreas de protección mencionadas en los Artículos 16 y 82 del presente Acuerdo, siempre y cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, localización de actividades económicas y dotación de equipamientos comunitarios.

Forman parte de las categorías anteriormente definidas las siguientes áreas:

1. Los suelos suburbanos, con la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de índices máximos de ocupación y construcción, así como tratamientos y usos principales, compatibles, restringidos y prohibidos. La delimitación de los suelos suburbanos constituye norma urbanística de carácter estructural, de conformidad con lo establecido en el Artículo 15 de la Ley 388 de 1997 y las normas previstas para los efectos en este Acuerdo.
2. Los centros poblados rurales, con la adopción de previsiones que permitan 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 Decreto 3600 de 2007.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



3. La identificación y delimitación de áreas destinadas a vivienda campestre, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, conforme a las disposiciones que para la materia señalan el Decreto 097 de 2006, las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, y las densidades definidas por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC).
4. La localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultura y deporte.

ARTÍCULO 72.- CESIONES URBANÍSTICAS RURALES: Las cesiones urbanísticas se encuentran estipuladas en las Fichas Normativas de los tres (3) Centros Poblados, los tres (3) corredores suburbanos y la ficha rural. **Anexo No. 2.**

ARTICULO 73.- SUBDIVISION EN SUELO RURAL: Los predios rurales no podrán subdividirse por debajo de la extensión avalada por el Departamento Nacional de Planeación para la Unidad Agrícola Familiar – UAF, que para el caso del municipio de Caicedonia se encuentra establecida en 13.49 Ha.

ARTÍCULO 74.- CENTROS POBLADOS. DEFINICION: En cumplimiento de las normas legales vigentes, se consideran centros poblados los asentamientos humanos con veinte (20) o más viviendas contiguas, agrupadas en un conjunto de construcciones independientes y con un nombre que las identifica. Se caracterizan por su proximidad y por compartir la circulación y la infraestructura de servicios.

ARTÍCULO 75.- DELIMITACIÓN DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES: Los centros poblados rurales con que cuenta el municipio, quedan delimitados de la siguiente manera:

1. **Plano No.-34** Perímetro Centro Poblado Rural Centenario de Aures, se determina por 29 vértices.

Delimitación del perímetro sub-urbano del centro poblado de Centenario De Aures, localizado al sur del casco urbano del Municipio de Caicedonia Valle del Cauca, el cual está determinado por un polígono irregular demarcado por 29 vértices los que se encuentran totalmente materializados y ajustados a la red geodésica del I.G.A.C. por medio de poligonal cerrada, se obtuvieron las coordenadas reales de los vértices de este polígono, enmarcando un área total de 37317.30 metros cuadrados equivalentes a 3 Has. + 7317.30 metros cuadrados, demarcados así. Partiendo del vértice **Nº1** ubicado en extremo sur-oriente, al borde de la intersección de la carretera que conduce a la finca La Josefina con la carretera interna del predio La Moravia identificado con las coordenadas N 960310.55 E 1138491.90, de este punto se continua en línea recta en dirección Norte una distancia de 109.32 metros, hasta la alcantarilla para aguas lluvias ubicada en la carretera que de Caicedonia conduce a la vereda El Paraíso, identificado como vértice **Nº2** de coordenadas N 960419.31 E 1138480.84, de este se continua bordeando la nombrada carretera en dirección occidente a Caicedonia, pasando por los vértices

Nº3 N 960418.27 E 1138469.21

Nº4 N 960429.13 E 1138443.58

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3º. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



Nº5 N 960444.10 E 1138413.70
Nº6 N 960447.97 E 1138375.02
Nº7 N 960437.65 E 1138332.57
Nº8 N 960419.18 E 1138318.12
Nº9 N 960391.49 E 1138316.47
Nº10 N 960374.65 E 1138306.44
Nº11 N 960371.74 E 1138286.59, de este punto se desprende la línea de lindero en dirección S70°39'53"W una distancia de 73.98 metros, al vértice **Nº 12** de coordenadas N 960347.24 E 1138216.78, localizado en el borde de la carretera que conduce a la Finca La Josefina, de este punto se continua por la nombrada carretera bordeándola una distancia de 372.89 metros en secuencia de los vértices
Nº13 N 960318.38 E 1138228.01
Nº14 N 960308.14 E 1138232.15
Nº15 N 960280.10 E 1138234.68
Nº16 N 960260.57 E 1138244.09
Nº17 N 960265.74 E 1138289.62
Nº18 N 960264.79 E 1138299.97
Nº19 N 960251.50 E 1138317.42
Nº20 N 960245.17 E 1138333.51
Nº21 N 960246.78 E 1138344.95
Nº22 N 960255.79 E 1138359.60
Nº23 N 960256.28 E 1138375.36
Nº24 N 960251.51 E 1138389.13
Nº25 N 960250.22 E 1138394.77
Nº26 N 960279.34 E 1138425.23
Nº27 N 960284.21 E 1138433.10
Nº28 N 960289.38 E 1138451.33
Nº29 N 960313.02 E 1138485.05, de este punto se cierra al vértice **Nº 1** punto de partida.

2. Plano No.- 35 Perímetro Centro Poblado Rural de Samaria

El perímetro del Centro Poblado Rural de Samaria, se fija por la siguiente poligonal con 56 vértices:

Partiendo del vértice **Nº1**, ubicado en extremo sur-occidente de la Urbanización Samaria, punto de coordenadas N 963901.28 E1133190.59; de este se continúa bordeando los predios por la parte posterior en dirección oriental por la secuencia de vértices con coordenadas adscritas así: vértice **Nº2** N 963897.99 E 1133196.56, vértice **Nº3** N 963902.19 E 1133222.97, vértice **Nº4** N 963905.68 E 1133230.04, vértice **Nº5** N 963910.61 E 1133246.17, vértice **Nº6** N 963891.05 E 1133252.01, vértice **Nº7** N 963897.01 E 1133268.60, vértice **Nº8** N 963914.94 E 1133263.18, vértice **Nº9** N 963918.75 E 1133276.34, vértice **Nº10** N 963925.72 E 1133274.26, vértice **Nº11** N 963927.71 E 1133282.10, vértice **Nº12** N 963925.29 E 1133282.80. De este punto se continúa en línea recta en dirección N71°16'49"E, una distancia de 80.55 metros, al vértice **Nº13** N 963945.23 E 1133360.83, siguiendo en dirección N69°25'49"E y distancia de 61.50 metros, al vértice **Nº14** N 963962.38 E 1134419.90, punto en el que se gira en dirección N24°28'56"W en distancia de 27.68 metros al vértice **Nº15** N 963988.37 E 1133410.39; en el borde de la calle 2, se continúa bordeando la



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



proyección de esta calle en dirección N70°23'4"E y distancia de 13.10 metros al vértice **N°16** N 963991.81 E 1133423.03; ubicado al borde de la carrera 3 vía a Bolivia, se continúa por toda la figuración de esta por un espacio de 324.00 metros, al vértice **N°17** N 964060.90 E 1133682.40; en este punto, se gira cruzando la nombrada carretera en dirección N4°5'59"E en distancia de 8.59 metros, al vértice **N°18** N 964069.39 E 1133683.67, siguiendo por la parte posterior de las viviendas, proyección de la carrera 1 pasando por los vértices consecutivos así: vértice **N°19** N 964084.15 E 1133671.04, vértice **N°20** N 964097.88 E 1133664.95, vértice **N°21** N 964100.57 E 1133672.14, vértice **N°22** N 964110.07 E 1133668.62, punto donde se gira en dirección S65°5'46"W distancia de 29.81 metros al vértice **N°23** N 964099.62 E 1133640.70, se continúa bordeando la parte posterior de las viviendas existentes por los vértices consecutivos así: vértice **N°24** N 964096.75 E 1133627.82, vértice **N°25** N 964090.82 E 11333612.45, vértice **N°26** N 964078.34 E 1133598.48, vértice **N°27** N 964071.73 E 1133568.87, siguiendo en línea recta bordeando el cerramiento de la cancha de fútbol al vértice **N°28** N 964050.14 E 1133514.57; de este se continúa bordeando la parte posterior de las viviendas existentes por los vértices consecutivos así: vértice **N°29** N 964052.65 E 1133513.58, vértice **N°30** N 964052.95 E 1133503.29, vértice **N°31** N 964049.46 E 1133493.93, vértice **N°32** N 964053.05 E 1133492.31, vértice **N°33** N 964038.18 E 1133453.17; de este se continúa en dirección N27°29'8"W en distancia de 30.07 metros bordeando una ladera y pasando el camino que conduce a la Finca El Porvenir, al vértice **N°34** N 964065.84 E 1133441.37; de este en dirección N72°9'38"E y distancia de 27.93 metros al vértice **N°35** N 964072.34 E 1133468.54; en este se gira nuevamente en dirección N21°39'2"W en distancia de 40.04 metros, al vértice **N°36** N 964110.58 E 1133456.66; en este se gira nuevamente en dirección S71°51'14"W en distancia de 79.58 metros, al vértice **N°37** N 964091.65 E 1133379.36, de este se continúa bordeando la parte posterior de las viviendas existentes por los vértices consecutivos así: vértice **N°38** N 964085.10 E 1133381.29, vértice **N°39** N 964071.89 E 1133353.00, vértice **N°40** N 964089.80 E 1133347.21, vértice **N°41** N 964081.04 E 1133327.31, punto que se encuentra localizado al borde de la vía que, de este centro poblado conduce a Caicedonia, continuando por el paramento de las viviendas frente al borde de esta vía en dirección S18°56'3"E en distancia de 24.74 metros, al vértice **N°42** N 964057.09 E 1133333.53, de este se continúa en dirección S70°11'33"W cruzando la vía a Caicedonia en una distancia de 24.90 metros, al vértice **N°43** N 964050.47 E 1133309.53, donde se gira en dirección S18°35'6"E en distancia de 18.50 metros, al vértice **N°44** N 964032.53 E 1133314.06; ubicado al borde de la calle 3 se continúa bordeando esta en dirección S70°11'33"W por un espacio de 152.57 metros, al vértice **N°45** N 963991.96 E 1133166.99; en este punto se gira en dirección N18°44'59"W en distancia de 19.08 metros, al vértice **N°46** N 964010.44 E 1133162.25, para continuar bordeando la parte posterior de las viviendas existentes por los vértices consecutivos así: vértice **N°47** N 964006.38 E 1133146.85, vértice **N°48** N 964001.17 E 1133137.46, vértice **N°49** N 963999.29 E 1133137.57, vértice **N°50** N 963993.90 E 1133092.81, vértice **N°51** N 964016.03 E 1133046.53, punto localizado en el cerramiento del colegio; se continúa bordeando el nombrado cerramiento por el vértice **N°52** N 964031.98 E 1133041.96 y vértice **N°53** N 964028.36 E 1133008.22, el cual se encuentra localizado en el borde izquierdo de la vía que de este centro poblado conduce a Sevilla y/o Limones; siguiendo por todo este borde e internándose al centro poblado por un espacio de 202.65 metros al vértice **N°54** N 963981.86 E 1133146.16, para continuar desde este punto bordeando la parte posterior de las viviendas existentes y el quiebre de ladera por los vértices consecutivos así: vértice **N°55** N 963940.59 E 1133165.08 y

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



vértice **Nº56** N 963943.98 E 1133179.60, ubicado en el borde de la carrera 8 se continúa bordeándola por el quiebre de ladera en dirección S18°49'3"E por un espacio de 44.09 metros al vértice **Nº1** punto de partida.

3. Plano No.-36 Perímetro Centro Poblado Rural de Barragán

El perímetro del Centro Poblado Rural de Barragán, se fija por la siguiente poligonal con 29 vértices:

Partiendo del vértice **Nº1**, de coordenadas N 971392.03 E 1142376.09, ubicado en el costado derecho de la vía que conduce a Armenia, frente a la entrada de la calle 5, de este punto y en dirección N70°54'46"E y una distancia de 42.94 metros al vértice **Nº2** de coordenadas N 971406.07 E 1142416.67, ubicado en el costado derecho de la vía que conduce a Armenia; en este punto se gira en dirección S39°3'10"E una distancia de 9.57 metros al vértice **Nº3** de coordenadas N 971398.64 E 1142422.70; de este punto se continúa en línea recta bordeando la parte posterior de las viviendas y lindero con la Hacienda Nápoles, en una dirección de S19°39'9"E y distancia de 76.51 metros al vértice **Nº4** de coordenadas N 971326.58 E 1142448.43, punto donde se gira en dirección N73°53'39"E y distancia de 101.09 metros al vértice **Nº5** de coordenadas N 971354.62 E 1142545.56, lindero con el mismo predio Nápoles, se continúa en dirección N41°51'2"E y distancia de 18.46 metros al vértice **Nº6** de coordenadas N 971368.38 E 1142557.88, línea que bordea las viviendas y el quiebre de la ladera siguiendo en dirección N11°58'39"E y distancia de 20.00 metros al vértice **Nº7** de coordenadas N 971387.94 E 1142562.03; se continúa en dirección N32°53'57"E y distancia de 7.73 metros al vértice **Nº8** de coordenadas N 971394.44 E 1142566.23, siguiendo por el quiebre de la ladera y linderos con el mismo predio Nápoles, en dirección N9°37'27"E y distancia de 23.79 metros al vértice **Nº9** de coordenadas N 971417.89 E 1142570.20; se continúa en dirección N 3°41'14"W y distancia de 19.00 metros al vértice **Nº10** de coordenadas N 971436.85 E 1142568.98; de este punto se gira en dirección N81°26'5"E y distancia de 36.24 metros al vértice **Nº11** de coordenadas N 971442.25 E 1142604.81, se continúa bordeando las viviendas por la parte posterior en dirección N77°40'27"E y distancia de 9.31 metros al vértice **Nº12** de coordenadas N 971444.24 E 1142613.91, siguiendo en dirección S89°34'45"E una distancia de 13.64 metros al vértice **Nº13** de coordenadas N 971444.14 E 1142627.55, ubicado en la parte alta del costado izquierdo aguas abajo del río Barragán; de este punto y en dirección N0°51'23"E y distancia de 17.33 metros al vértice **Nº14** de coordenadas N 971461.47 E 1142627.81, se continúa bordeando la parte alta del talud del costado izquierdo del río en dirección N38°42'53"W y distancia de 12.44 metros al vértice **Nº15** de coordenadas N 971472.71 E 1142622.47; en este punto se gira en dirección S87°5'14"W y distancia de 3.84 metros al vértice **Nº16** de coordenadas N 971472.51 E 1142618.64; de este se sigue en línea recta en dirección N17°10'13"W y distancia de 27.68 metros, cruzando la vía principal que de Caicedonia conduce a Armenia hasta el vértice **Nº17** de coordenadas N 971498.96 E 1142610.46; de este punto se continúa bordeando las viviendas y la playa del río, por los vértices consecutivos así: al vértice **Nº18** en dirección N4°39'32"W distancia de 20.86 metros y coordenadas N 971519.76 E 1142608.77, al vértice **Nº19** en dirección N44°55'29"W distancia de 15.88 metros y coordenadas N 971531.00 E 1142597.56, al vértice **Nº20** en dirección N45°59'56"E distancia de 5.56 metros y coordenadas N 971534.86 E 1142601.56, al vértice **Nº21** en dirección N42°28'50"W distancia de 15.69 metros y



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



coordenadas N 971546.77 E 1142591.34, al vértice **Nº22** en dirección S44°24'8"W distancia de 6.26 metros y coordenadas N 971542.30 E 1142586.96, al vértice **Nº23** en dirección N52°53'1"W distancia de 2.72 metros y coordenadas N 971543.94 E 1142584.78, al vértice **Nº24** en dirección N24°30'7"E distancia de 19.70 metros y coordenadas N 971561.87 E 1142592.96; de este punto se gira en dirección S89°30'51"W y una distancia de 12.14 metros al vértice **Nº25** de coordenadas N 971561.77 E 1142580.82, lindero con la Hacienda Palermo; se continúa en dirección S42°39'24"W y distancia de 21.48 metros al vértice **Nº26** de coordenadas N 971545.97 E 1142566.26, esquina del cerramiento de la Escuela; de este punto se continúa bordeando dicha Escuela en dirección N87°23'28"W y distancia de 28.01 metros al vértice **Nº27** de coordenadas N 971547.25 E 1142538.29, punto donde se gira en dirección S16°25'54"E y distancia 42.47 metros al vértice **Nº28** de coordenadas N 971506.51 E 1142550.30; en este punto se termina el cerramiento de la Escuela y se continúa linderos con el mismo predio Palermo, en dirección N86°50'31"W y distancia de 36.47 metros al vértice **Nº29** de coordenadas N 971508.52 E 1142513.89, punto ubicado al borde de la calle 5 lindero en cerca de alambre con el predio Palermo; se continúa por la figuración de este cerco bordeando la calle una distancia de 271.94 metros hasta salir a la vía principal que conduce a Armenia, localización del vértice **Nº1**, punto de partida.

ARTÍCULO 76.- CENTRO POBLADO SAMARIA: Se denomina el centro poblado rural de Samaria como "SAMARIA" Pueblito de la Cultura cafetera.

ARTÍCULO 77.- SUELO RURAL SUBURBANO Y CORREDORES VIALES: Conforme a lo establecido en el Artículo 15 del Capítulo III del Título I del presente Acuerdo, se consideran suelo suburbano los áreas paralelas a las zonas de reserva establecidas por la ley 1228 de 2008 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. En una extensión máxima de trescientos (300) metros, medidos 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 2º de la anterior Ley.

PARAGRAFO.1- El límite de los trescientos (300) mt, establecido como ancho máximo de estos corredores, se aplicará solo en los predios cuyo ancho sea mayor a esta medida. En los predios con un ancho menor, el límite será el correspondiente al del predio.

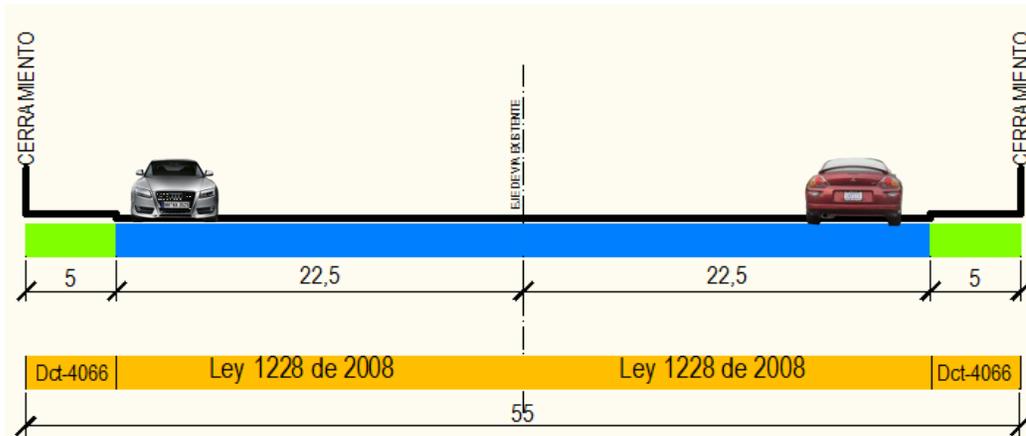
ARTÍCULO 78.- FAJAS DE RETIRO EN CORREDORES VIALES DE SEGUNDO ORDEN: Adóptense los retiros y perfiles para vías de segundo orden correspondientes a los perfiles 1 y 2, conforme a lo establecido en el Decreto 3600 de 2007, la Ley 1228 de 2008, el Decreto 4066 de 2008 y las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

PARÁGRAFO.- Las vías a que hace referencia este artículo, se encuentran definidas en el **Plano No.-37** Límites suburbanos.

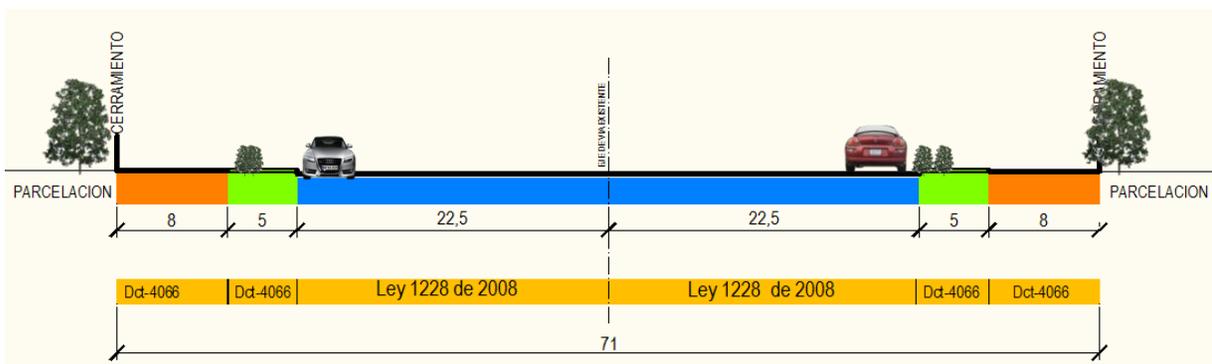


La fe, el trabajo y la constancia vencen

Perfil No. 1: Retiros en vías de segundo orden para la construcción en predios individuales.



Perfil No. 2: Retiros en vías de segundo orden para la construcción de parcelaciones.



ARTÍCULO 79.- PARCELACIONES EN SUELO RURAL SUBURBANO: En el suelo rural suburbano se permitirán parcelaciones destinadas a vivienda campestre y a usos comerciales e industriales, previo el cumplimiento de los siguientes requerimientos, además de las normas urbanísticas generales y de espacio público trazadas en este acuerdo:

1. Loteo mínimo:

- Vivienda campestre unifamiliar: (2.000 M2)
- Vivienda campestre multifamiliar: (6.200 M2)
- Comercial y de servicios: (6.200 M2)

2. Unidad mínima de actuación:

- Para todos los usos, será de dos (2) hectáreas.

PARAGRAFO 1.- El municipio considera que los 2.000 metros cuadrados para parcelación de vivienda unifamiliar es un área adecuada, en la cual una familia podría mantener una parte del predio cultivado y construir una vivienda campestre digna. Lo anterior se toma basados en el Acuerdo 067 de 2011 de la Corporación Autónoma



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



del Valle CVC, en el **parágrafo del artículo segundo** donde dice **“El presente instrumento deberá ser **ARTÍCULADO Y PRECISADO** en cada uno de los Municipios en el marco de los Planes, Planes Básico, Esquemas de Ordenamiento Territorial y de Planes Parciales, macro proyectos y demás instrumentos de planificación y ordenamiento territorial”**. La conceptualización de la propuesta del Municipio se basa en la Política Gubernamental del Ente Territorial para impulsar a Caicedonia como un Destino turístico, y sacar el mejor provecho a la cercanía que poseemos con el Eje Cafetero y al pronunciamiento de la UNESCO como Paisaje cultural Cafetero.

PARAGRAFO 2.- Las parcelaciones para vivienda campestre, deberán cumplir además con los siguientes requisitos:

1. Reglamento de copropiedad.
2. Las áreas comunes, serán el 20% del área neta del predio.
3. Se debe garantizar mínimo un (1) parqueo por cada unidad de vivienda.
4. La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración, deben construirse y dotarse bajo los parámetros señalados en este Acuerdo, y deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria.
5. Disponer de un sistema de tratamiento colectivo que incluya redes de recolección y conducción, y un sistema de tratamiento final para las aguas servidas, de tal manera que se le garantice a los futuros propietarios de los predios, la disponibilidad inmediata de este servicio.
6. El permiso para la construcción del sistema mencionado, deberá tramitarse ante la autoridad ambiental respectiva.

PARAGRAFO.3- Todo actuación urbanística que se pretenda adelantar en las áreas de los corredores suburbanos quedan supeditadas al cumplimiento de la normatividad legal vigente que regula este tema y las restricciones de pendientes, clases agrologías y limitantes ambientales que puedan existir y las demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Para el caso del corredor suburbano Caicedonia - Barragán donde se encuentra ubicada celda transitoria, quedara restringido cualquier tipo de desarrollo urbano en un radio de un kilómetro, según Decreto 838 de 2005.

ARTÍCULO 80.- SUBDIVISION EN SUELO RURAL SUBURBANO: Del cumplimiento de las normas relacionadas con la extensión de la unidad mínima de actuación, se exceptúa la construcción de una sola vivienda para el propietario del predio, siempre y cuando no forme parte de una parcelación, agrupación de viviendas, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similar, esté o no bajo el régimen de propiedad horizontal.

PARAGRAFO.- Los predios rurales suburbanos, no podrán subdividirse por debajo de los 2.000 M2

ARTÍCULO 81.- DELIMITACIÓN DE ÁREAS SUBURBANAS: Se determinan y delimitan en el **Plano No.-37**–Limites Suburbanos.

1. Corredor suburbano Caicedonia – Barragán
2. Corredor suburbano Caicedonia – Sevilla
3. Corredor suburbano Caicedonia – Puente Rio Pijao

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



CAPITULO II SUELOS DE PROTECCION RURAL

ARTÍCULO 82.- SUELOS DE PROTECCION RURAL: Estos se encuentran comprendidos por las franjas de Geoformas de Cerros y Cañadas, Guadales, Montes nativos, Áreas de Nacimientos, áreas forestales protectoras y los predios adquiridos por el municipio, a través del Artículo 111 de la Ley 99 de 1993, para protección de cuencas y acuíferos.

- Suelos para la protección agrícola y ganadera y de explotación de los recursos naturales
- Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural
- Áreas del sistema de servicio públicos domiciliario
- Áreas de amenazas y riesgos

Estos suelos se describen y se localizan así:

1. Conservación y Protección Ambiental

- Las áreas de preservación que se establezcan los POMCAS una vez adoptados
- Las Áreas de Especial Importancia Ecosistémica (AEIE), con formadas a su vez por:
 - Humedales: acorde con la definición de humedal Ramsar adoptado por la ley 357 de 1998.
 - Las áreas forestales protectoras de ríos, quebradas, humedales y nacimientos acorde con lo establecido por el decreto 1449. Aunque la protección es para todos, se identifican de forma especial: las quebradas: Rivera, La suiza, Dabeiba, Tigre, Burila, Quince Letras, Baños, Delfina, Laguna, Monte Grande, Bolivia, Morena, Cristales y los Nacimientos de las Quebradas: La Leona, Dabeiba, Zúñiga, Suiza, Cristales, burila, Camelia.
- Las áreas forestales protectoras de acuerdo con el decreto 877 que para el caso del Valle corresponden a las denominadas F3 y AF en el uso potencial del suelo establecido por la CVC.
- Las zonas de recarga de acuíferos una vez se cuente con los estudios que las identifiquen para el municipio
- Las áreas de importancia para el abastecimiento hídrico municipal, conformadas por:
 - **LA UNION:** 21.69 Has. Oriente de la Vereda de Aures.
 - **LOS ANDES:** 46.28 Has. Norte de la Vereda Campo Azul.
 - **LAS MARIAS:** 55.00 Has. Occidente Vereda Quince letras.
 - **EL OASIS:** 2.56 Has. Sector Carare Vereda Montegrande.
 - **SAN ANTONIO:** 62.15 Has. Occidente de la Vereda Quince letras.
 - **EL BRASIL:** 33.28 Has. Occidente de la Vereda Quince letras.
 - **EL RINCONCITO:** 4.13 Has. Parte central Vereda Quince letras.

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



- **LA PENINSULA:** 25.00 Has. Sur de la Vereda Quince letras.
- **BUENOS AIRES:** 9.60 Has. Norte de la Vereda Campo Azul.
- **LA GRECIA:** 11.50 Has. Occidente de la Vereda Puerto Rico.
- **LOS NOGALES:** 5.25 Has. Norte de la Vereda Campo Azul.

Para un total de 276.44 Hectáreas, de propiedad del municipio.

- **Las áreas con potencial para el abastecimiento hídrico.** En este caso incluir los polígonos determinadas como áreas óptimas con y sin figura de conservación.
- **Bosque Protector De Conexión Aures-Sevilla.** Del total del área propuesta 5126.3, en el Municipio de Caicedonia se localizan 276,59 hectáreas que sirven de zona protectora de la Quebrada Dabeiba. Zona priorizada por las mesas locales de áreas protegidas como un área regional con miras a establecer corredor de conservación entre Tuluá, Sevilla y Caicedonia. Área con especies de flora y fauna prioritarias de conservación. Corredor identificado por la Mesa Loca del SIDAP.
- **Relictos de bosque asociados al Cerro Cubides:** *“prioritario para declarar en proceso de concertación con sociedad Zuluaga”*. Relicto de Bosque seco de la estación de Caicedonia- Hacienda Verdún.
- **Otros relictos boscosos.** Relictos de bosque natural. Un total de 25 relictos con áreas entre 1 y 40 hectáreas. El total del área es de 965,49 hectáreas, en las cuales se recomienda promover reservas de la sociedad civil. Estos relictos posibilitan la conformación de un mosaico de corredores de conservación entre las diferentes áreas de bosque más grandes.
- **Elementos del espacio público** que por su importancia para la generación de servicios eco sistémico.

2. Producción agrícola, ganadera y explotación de recursos naturales:

Lo suelos estipulados para tal fin serán los de Clases Agrologicas regulas por la ficha normativa para el sector rural.

3. Servicios Públicos:

Se refiere a las infraestructuras básicas para la prestación de los servicios públicos domiciliarios distintas a las redes. Son equipamientos de primer orden o general y pueden ser:

- Tanques de almacenamiento de agua
- Redes de acueducto
- Plantas de tratamiento de agua potable
- Plantas de tratamiento de aguas residuales
- Estaciones de bombeo

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

- Subestaciones y estaciones de energía
- Redes de distribución energía
- Rellenos Sanitario
- Escombrera.

4. Amenaza y riesgo no mitigable

Adóptese: **Plano No.-38** Suelo de protección rural E= 1: 25000

Para efectos de la clasificación de los usos en los suelos de protección rural y suburbano, se adopta la siguiente categorización y codificación:

AREAS FORESTALES PROTECTORAS (DECRETO 1449 DE 1977)

Usos principales: conservación, restauración ecológica, recuperación ambiental y forestal protector.

- ✓ Todos aquellos dirigidos exclusivamente a la protección, que permitan la evolución natural de los ecosistemas (proceso de sucesión natural o inducida con aislamiento de áreas muy degradadas).
- ✓ Conformación de Corredores biológicos que soporten los procesos esenciales para los ecosistemas y que a su vez permitan la conectividad entre los distintos ecosistemas.
- ✓ Obras de restauración ecológica, recuperación ambiental y todas aquellas que favorezcan la restitución de las características nativas del ecosistema.
- ✓ Acciones de restauración ecológica de las áreas degradadas.
- ✓ Acciones de conservación estricta, para permitir el desarrollo natural de la vegetación nativa.
- ✓ Acciones de conservación activa, en áreas donde existen recursos en explotación los cuales deben ser conservados para evitar su agotamiento.

Usos compatibles:

- ✓ recreación pasiva (turismo de naturaleza),
- ✓ educación ambiental,
- ✓ investigación científica,
- ✓ infraestructura asociada a redes de monitoreo de variables ambientales y de amenazas,
- ✓ Obtención de frutos secundarios del bosque (esto incluye la explotación de guaduales y caña brava en procesos de entresaca)

Usos condicionados.

- ✓ Construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles,
- ✓ Condicionada a no generar fragmentación de vegetación nativa o de los hábitat de la fauna y de su integración paisajística al entorno natural;



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



- ✓ las acciones necesarias para el manejo hidráulico y para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y saneamiento en general, y aprovechamiento de aguas subterráneas, condicionadas al concepto de la Autoridad Ambiental competente.
- ✓ La construcción de ciclo-rutas en estas áreas estará sujeta a la expedición del concepto técnico favorable de la autoridad ambiental competente.

Uso prohibido

1. Usos prohibidos: minero de todo tipo, industrial de todo tipo, residencial de todo tipo, forestal productor, agricultura, ganadería, recreación activa, y todos los usos no contemplados explícitamente en los principales, compatibles y condicionados.

Para las Áreas Forestales protectoras de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo 018 de 1998, incluyendo las tierras clasificadas como Forestales protectoras (F3) y tierras para la recuperación (AF) en el uso potencial establecido por la CVC:

Usos principales: conservación, restauración ecológica, recuperación ambiental y forestal protector.

- ✓ Todos aquellos dirigidos exclusivamente a la protección, que permitan la evolución natural de los ecosistemas (proceso de sucesión natural o inducida con aislamiento de áreas muy degradadas).
- ✓ Conformación de Corredores biológicos que soporten los procesos esenciales para los ecosistemas y que a su vez permitan la conectividad entre los distintos ecosistemas.
- ✓ Obras de restauración ecológica, recuperación ambiental y todas aquellas que favorezcan la restitución de las características nativas del ecosistema.
- ✓ Acciones de restauración ecológica de las áreas degradadas.
- ✓ Acciones de conservación estricta, para permitir el desarrollo natural de la vegetación nativa.
- ✓ Acciones de conservación activa, en áreas donde existen recursos en explotación los cuales deben ser conservados para evitar su agotamiento.

Usos compatibles:

- ✓ recreación pasiva (turismo de naturaleza),
- ✓ educación ambiental,
- ✓ investigación científica,
- ✓ infraestructura asociada a redes de monitoreo de variables ambientales y de amenazas,
- ✓ Obtención de frutos secundarios del bosque (esto incluye la explotación de guaduales y caña brava en procesos de entresaca)

Usos condicionados.

- ✓ Construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles,



La fe, el trabajo y la constancia vencen

- ✓ Condicionada a no generar fragmentación de vegetación nativa o de los hábitat de la fauna y de su integración paisajística al entorno natural;
- ✓ las acciones necesarias para el manejo hidráulico y para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y saneamiento en general, y aprovechamiento de aguas subterráneas, condicionadas al concepto de la Autoridad Ambiental competente.
- ✓ La construcción de ciclo-rutas en estas áreas estará sujeta a la expedición del concepto técnico favorable de la autoridad ambiental competente.

Uso prohibido

1. Usos prohibidos: minero de todo tipo, industrial de todo tipo, residencial de todo tipo, forestal productor, agricultura, ganadería, recreación activa, y todos los usos no contemplados explícitamente en los principales, compatibles y condicionados.

Para el caso de los humedales en primer lugar no son áreas protegidas, son en términos generales áreas de interés ambiental. Solo los que ha declarado la CVC como Reservas de Recursos Naturales, se pueden considerar como áreas protegidas, pero no hacen parte del SINAP. Por otro lado al igual que en los páramos se debe seguir lo establecido en la ley 1450, allí se restringe la actividad agropecuaria y la minería, adicionalmente para los humedales que cuentan con plan de manejo debe adoptarse lo establecido en los respectivos planes de manejo.

Zona de recarga de acuíferos:

Usos Principales: Zonas de protección (Anexo 8 Acuerdo CVC 042 de 2010). Usos ambientalmente sostenibles que no afecten de manera negativa las aguas subterráneas en términos de cantidad y calidad.

Usos Compatibles: construcción de pozos para mitigar problemas de contaminación (Art 22 Acuerdo 042 de 2010). Construcción de pozos y obras de captación de aguas subterráneas (Arts 13, 18. Acuerdo 042/2010). Construcción de pozos, cuando la demanda de agua se pueda atender por aguas superficiales (Art 107).

Usos Prohibidos: Concesión de aguas residuales no tratadas para riego de cultivos, ni su infiltración en el subsuelo (Art 82 Acuerdo 042/2010, Art 90 Dto 1594/84). Rellenos sanitarios (en zonas de carga) (Art 87 Acuerdo 042/2010). Lagunas para el tratamiento de aguas residuales o almacenamiento de líquidos potencialmente peligrosos (Art 95 Acuerdo 042/2010) (en zonas de carga). Estaciones de servicio con tanques de almacenamiento enterrados (en zonas de carga) (Art 98 Acuerdo 042/2010). Descarga de aguas residuales al acuífero en pozos que queden fuera de servicio (Art 101 Acuerdo 042/2010). Equipos de bombeo de aguas subterráneas lubricadas con aceite (Art 102 Acuerdo 042/2010). Rellenos sanitarios, cementerios, lagunas de tratamiento de aguas residuales, riego con aguas residuales tratadas, estaciones de servicio con tanques enterrados, industrias con actividades potencialmente peligrosas para contaminar aguas subterráneas, lagunas de tratamiento de aguas residuales, y aplicación sobre el suelo, productos que al lixiviarse puedan afectar las características



La fe, el trabajo y la constancia vencen

de las aguas subterráneas (Art 104 y 108 Acuerdo 042/2010). Inyectar líquidos al subsuelo que pueda deteriorar las características de las aguas subterráneas (Art 111 Acuerdo 042/2010, Art 10 Ley 373/97). Aplicación de vinazas ni subproductos de vinazas (Art 113 Acuerdo 042/2010). Descarga de todo tipo de vertimientos (Art 136. Acuerdo 042/2010). Disposición de residuos sólidos industriales peligrosos

Predios adquiridos por el municipio (Artículo 111, Ley 99 de 1993)

Adoptar la guía por la CVC para la identificación de predios ubicados en áreas de especial importancia ecosistemica para el abastecimiento de agua.

Usos permitidos

- a. Todos aquellos dirigidos exclusivamente a la protección, que permitan la evolución natural de los ecosistemas (proceso de sucesión natural o inducida con aislamiento de áreas muy degradadas).
- b. Conformación de Corredores biológicos que soporten los procesos esenciales para los ecosistemas y que a su vez permitan la conectividad entre los distintos ecosistemas.
- c. Obras de restauración ecológica, recuperación ambiental y todas aquellas que favorezcan la restitución de las características nativas del ecosistema.
- d. Acciones de restauración ecológica de las áreas degradadas.
- e. Acciones de conservación estricta, para permitir el desarrollo natural de la vegetación nativa.

Usos compatibles

- a. Turismo de naturaleza en el marco de la recreación pasiva
- b. Recreación pasiva.
- c. Investigación ambiental que no involucre infraestructura que pueda afectar la función de estos predios.

Usos condicionados

- a. Se permitirán infraestructuras para la investigación y el desarrollo de proyectos amigables con el medio ambiente siempre y cuando estas no incidan negativamente con el medio ambiente en alguna fase de su desarrollo u operación. Dichas infraestructuras deberán servir también para complementar labores de restauración y reforestación.
- b. Captación de aguas, dando cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente y siempre y cuando no se afecte el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos.

Usos prohibidos

- a. Todas aquellas actividades que afecten, perturben y/o remuevan la cubierta vegetal de los ecosistemas categorizados como de interés ambiental.
- b. Minería.
- c. Actividades de recreación activa.
- d. Industria en cualquiera de sus niveles y categorías.
- e. Vivienda campestre.
- f. Comercio.
- g. Agropecuarios.
- h. Agroindustria.



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



Y todos los usos no contemplados explícitamente en los principales, compatibles y condicionados. Para el caso de las reservas de fauna y flora se pueden aplicar los mismos usos de las áreas forestales protectoras por acuerdo 018 de 1998.

PARÁGRAFO.- En general la implantación de cualquier actividad, deberá acoger la normatividad ambiental vigente obteniendo y/o legalizando los permisos y/o licencias requeridas para su operación, de acuerdo con los requisitos exigidos por la autoridad ambiental. De igual forma, cuando sea del caso, se deberá presentar el Plan de Manejo Ambiental que garantice acciones concretas para mitigar los impactos negativos que su actividad pueda generar en el paisaje y el ecosistema.

ARTÍCULO 83.- ÁREAS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL: Declárense los siguientes bosques como áreas estratégicas de conservación y protección ambiental en el municipio de Caicedonia: Bosque protector de conexión Aures Sevilla, Relicto de bosque asociado al Cerro Cubides, Relicto de Bosque seco Hacienda Verdum.

Adóptese: Plano No.-49 Usos Potenciales del suelo

Adóptese: Plano No.-38A Suelo de protección rural general



La fe, el trabajo y la constancia vencen

CAPITULO III

ZONAS DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO RURALES.

ARTÍCULO 84.- MAPAS DE AMENAZA RURALES: Adóptese la siguiente cartografía sobre las amenazas a que se encuentra expuesto el suelo rural del municipio:

1. Amenazas por Fenómenos por Movimiento en Masa Rural: adóptese el **Plano No.-40** elaborado por INGEOMINAS, el cual establece:

- **Amenaza Muy Alta**

Vertientes naturales y taludes artificiales con inclinación de pendientes mayores a 30° que incluyen movimientos en masa activos y antiguos. Son terrenos donde frecuentemente se pueden originar movimientos en masa o reactivación de movimientos. En ocasiones están asociados a zonas cizalladas por fallas geológicas.

Los ensayos geotécnicos de laboratorio permiten ratificar estas áreas como de terrenos inestables.

- **Amenaza Alta**

Incluye laderas con evidencia de antiguos movimientos en masa, sujetos a presentar su reactivación dependiente media a alta con una recurrencia de precipitaciones anómalas mayores de 100 años.

Se presenta aquí ocasionalmente fenómenos erosivos laminares, surcos, cárcavas, hondonadas, tierras malas y movimientos en masa lentos (terracetas o pisadas de vaca y reptación). Los ensayos geotécnicos de laboratorio codifican estos terrenos como zonas de calidad baja a muy baja y de inestabilidad latente.

- **Amenaza Media**

Sectores sin evidencia de movimientos en masa actuales o antiguos que pueden, por cambios de uso del suelo o dinámica de la cartera terrestre, alterara su estabilidad especialmente en laderas con inclinaciones mayores de 5 grados. La geotécnica califica estos sectores como la calidad media.

- **Amenaza Baja**

Zonas con pendientes planas a ligeramente inclinadas. Los ensayos geomecánicos indican buena estabilidad relativa al terreno, condicionada a que ocasionalmente pueden incluir, por falta de información o investigación, llenos antrópicos mecánicos o sanitarios, áreas de guaquería o erosión subterránea, fenómenos que podían producir subsidencia en estos sectores.

PARAGRAFO.- Sobre las áreas de amenaza alta y muy alta por fenómenos de movimiento en masa se prohíbe la construcción de nuevas edificaciones, y las existentes donde se pretendan adelantar ampliaciones se deberán acoger a los aislamientos establecidos en el Artículo 63 del presente acuerdo.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

2. Amenaza Sísmica Rural

Conforme a la figura A.2.3-1 — Zonas de Amenaza Sísmica aplicable a edificaciones para la NSR-10, en función de Aa y Av y a la tabla del apéndice A-4, donde se establece la zona de amenaza sísmica para los municipios colombianos, adóptese el **Plano No-41** el cual establece que todo el territorio se encuentra ubicado en zona de Amenaza Sísmica Alta, y el **Plano No.-42** Fallas geológicas.

PARÁGRAFO.- Sobre estas áreas se permite la construcción siempre y cuando las edificaciones cumplan con la NSR 10 Título C en cuanto a edificaciones con Capacidad de disipación de energía especial (DES).

3. Zonas susceptibles a inundaciones rurales

Adóptese el **Plano No.-43** elaborado por INGEOMINAS, el cual establece las zonas de baja pendiente (10%) relacionada con las partes bajas de las corrientes naturales y se establecen como susceptibles a inundaciones.

PARÁGRAFO.- Hace parte integral del Plan Básico de Ordenamiento Territorial el Estudio de básico por inundación del municipio de Caicedonia y Cartografía anexa.

4. Veredas bajo amenazas de incendios Forestales

Adóptese el **Plano No.-44** elaborado por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca.

5. Amenazas Tecnológicas e industriales Centros Poblados Rurales

Adóptese el **Plano No.-45** Amenazas Tecnológicas e Industriales, Samaria, **Plano No.-46** Amenazas tecnológicas e Industriales Barragán, en los cuales se identificaron en compañía de los organismos y cuerpos de socorro los centros poblados rurales.

ARTÍCULO 85.- MAPAS DE VULNERABILIDAD RURAL:

1. Vulnerabilidad Fenómenos por Movimiento en Masa Rural.

A mediano plazo el municipio elaborará el estudio de vulnerabilidad por Fenómenos por Remoción en Masa Rural, el cual se incorporará al Plan mediante una modificación excepcional conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 4002 de 2004.

2. Vulnerabilidad Sísmica Rural

A largo plazo el municipio elaborará el estudio de vulnerabilidad sísmica para las edificaciones del grupo 3 y 4 del Título A2.5 de la Norma NRS10, el cual se incorporará al Plan mediante una modificación excepcional conforme a lo



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 4002 de 2004, o de la norma que lo modifique, adicione y sustituye.

3. Vulnerabilidad a inundaciones Rural

A mediano plazo el municipio elaborará el estudio de vulnerabilidad por Zonas susceptibles a inundaciones, el cual se incorporará al Plan mediante una modificación excepcional conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 4002 de 2004.

4. Veredas Vulnerables a incendios Forestales.

Adóptese el **Plano No.-47** elaborado por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca.

5. Tecnológicas e industriales

A mediano plazo el municipio elaborará el estudio de vulnerabilidad tecnológicas e industriales para los tres centros poblados, el cual se incorporará al Plan mediante una modificación excepcional conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 4002 de 2004.

ARTÍCULO 86.- MAPAS DE RIESGO RURAL

1. Riesgo Fenómenos por Remoción en Masa Rural

A mediano plazo el municipio elaborará el estudio de Riesgo Por Fenómenos por Remoción en Masa Rural, el cual se incorporará al Plan mediante una modificación excepcional conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 4002 de 2004.

2. Riesgo por Sísmica Rural

A mediano plazo el municipio elaborará el estudio de Riesgo por sísmica Rural para las edificaciones del grupo 3 y 4 del Título A2.5 de la Normar NRS10, el cual se incorporara al Plan mediante una modificación excepcional conforme a lo establecido en la ley 388 de 1997 y decreto 4002 de 2004.

3. Riesgo por inundaciones

A mediano plazo el municipio elaborará el estudio de Riesgo por inundaciones en suelo Rural, el cual se incorporará al Plan mediante una modificación excepcional conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 4002 de 2004.

4. Veredas con Riesgo a incendios Forestales

Adóptese el **Plano No.-48** elaborado por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca.

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



A mediano plazo el municipio elaborará el estudio de Veredas con Riesgo a Incendios Forestales, el cual se incorporará al Plan mediante una modificación excepcional conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 4002 de 2004.

5. Riesgo Tecnológicos e industriales Centros Poblados Rurales

A mediano plazo el municipio elaborará el estudio de riesgos tecnológicos e industriales para los tres centros poblados, el cual se incorporará al Plan mediante una modificación excepcional conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 4002 de 2004.



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



CAPITULO IV
INFRAESTRUCTURA VIAL RURAL

ARTÍCULO 87.- LOCALIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL: adóptese el **Plano No.-50** Mapa Vial Rural, donde se identifican cada una de las vías rurales del municipio.

CAPITULO V
MINERIA

La minería en el Municipio de Caicedonia, quedará determinada según la guía metodológica de la incorporación de la actividad minera en los Planes de Ordenamiento Territorial, de la siguiente manera:

La actividad minera del país está regulada por la Ley 685 de 2001 - Código de Minas - cuyos objetivos fundamentales son:

- Fomentar la exploración técnica y la explotación de los recursos mineros estatales y privados.
- Estimular las actividades de exploración y explotación minera, con el fin de satisfacer los requerimientos de la demanda interna y externa con los principios y normas de explotación de los recursos naturales no renovables.
- Promover el aprovechamiento de los recursos mineros dentro del concepto integral de desarrollo sostenible y fortalecimiento económico y social del país.

En general, establece el principio de sostenibilidad como el deber de manejar adecuadamente los recursos naturales renovable, la integridad y disfrute del ambiente, lo cual es compatible y concurrente con la necesidad de fomentar el aprovechamiento racional de los recursos mineros como componentes básicos de la economía nacional y el bienestar social.

ARTÍCULO 88.-Para la explotación minera en el Municipio se debe contar con los siguientes requisitos, tanto para mineros tradicionales legales como para minería a cielo abierto:

1. **Registro Minero:** El Registro Minero Nacional es un medio de autenticidad y publicidad de los actos y contratos estatales y privados en lo minero, que tiene por objeto principal la constitución, conservación, ejercicio y gravamen de los derechos a explorar y explotar minerales, emanados de títulos otorgados por el Estado o de títulos de propiedad privada del subsuelo. Únicamente se podrá constituir, declarar y aprobar el derecho a explorar y explotar minas de propiedad estatal, mediante el contrato de concesión minera, debidamente otorgado e inscrito en el Registro Minero Nacional. **DICHO DOCUMENTO ES OTORGADO POR LA AUTORIDAD MINERA EN EL PAIS.**

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



2. **Título Minero:** Es el acto administrativo escrito mediante el cual se otorga el derecho a explorar y explotar el suelo y el subsuelo minero de propiedad de la Nación. **DICHO DOCUMENTO ES OTORGADO POR LA AUTORIDAD MINERA EN EL PAIS.**
3. **Contrato de Concesión:** Es el que se celebra entre el Estado y un particular para efectuar, por cuenta y riesgo de este, los estudios, trabajos y obras de exploración de minerales de propiedad estatal que puedan encontrarse dentro de una zona determinada, para explotarlos en los términos y condiciones establecidos en el Código de Minas. En el territorio nacional sólo se puede constituir y probar el derecho a explorar y explotar minas, mediante el contrato de concesión debidamente otorgado.

DICHO DOCUMENTO ES OTORGADO POR LA AUTORIDAD MINERA EN EL PAIS

4. **Exploración Minera:** Corresponde a los estudios, trabajos y obras a que está obligado el concesionario a realizar, para establecer y determinar la existencia y ubicación del mineral o minerales contratados, la geometría del depósito o depósitos dentro del área de la concesión en cantidad y calidad económicamente explotables, la viabilidad técnica de extraerlos y el impacto que sobre el medio ambiente y el entorno social puedan causar estos trabajos y obras. **RESPONSABILIDAD DEL PARTICULAR INTERESADO**
5. **Programa de Trabajos y Obras:** Como resultado de los estudios y trabajos de exploración, el concesionario, antes del vencimiento definitivo de este período, presentará para la aprobación de la autoridad concedente o el auditor, el Programa de Trabajos y Obras de Explotación que se anexará al contrato como parte de las obligaciones. Este programa deberá contener los siguientes elementos y documentos: delimitación definitiva del área de explotación, mapa topográfico de dicha área; información cartográfica detallada del área; ubicación, cálculo y características de las reservas que habrán de ser explotadas en desarrollo del proyecto, descripción y localización de las instalaciones y obras de minería, depósito de minerales, beneficio y transporte y, si es del caso, de transformación, Plan Minero de Explotación, que incluirá la indicación de las guías técnicas que serán utilizadas, Plan de Obras de Recuperación geomorfológica paisajística y forestal del sistema alterado, escala y duración de la producción esperada, características físicas y químicas de los minerales por explotarse, descripción y localización de las obras e instalaciones necesarias para el ejercicio de las servidumbres inherentes a las operaciones mineras, Plan de cierre de la explotación y abandono de los montajes y de la infraestructura. **RESPONSABILIDAD DEL PARTICULAR INTERESADO.**
6. **Estudio de Impacto Ambiental:** Simultáneamente con el Programa de Obras y Trabajos Mineros que resulte de la exploración, el interesado presentará el Estudio de Impacto Ambiental de su proyecto minero. Este estudio contendrá los elementos, informaciones, datos y recomendaciones que se requieran para describir y caracterizar el medio físico, social y económico del lugar o región de

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



las obras y trabajos de explotación, los impactos de dichas obras y trabajos con su correspondiente evaluación, los planes de prevención, mitigación, corrección y compensación de esos impactos, las medidas específicas que se aplicarán para el abandono y cierre de los frentes de trabajo y su plan de manejo, las inversiones necesarias y los sistemas de seguimiento de las mencionadas medidas. **RESPONSABILIDAD DEL PARTICULAR INTERESADO**

7. **Aprobación del Estudio de Impacto Ambiental:** La autoridad ambiental competente para otorgar Licencia Ambiental, fijará los términos de referencia de los Estudios de Impacto Ambiental. El interesado en el otorgamiento de una Licencia Ambiental, presentará ante la autoridad ambiental competente, la solicitud acompañada del Estudio de Impacto Ambiental para su evaluación. Requisitos para iniciar la construcción, el montaje y la explotación minera. Sin la aprobación expresa del Programa de Trabajos y Obras por parte de la autoridad minera y sin la expedición de la Licencia Ambiental correspondiente por parte de la autoridad ambiental competente, no habrá lugar a la iniciación de los trabajos de construcción y montaje y de explotación minera.

PERMISO OTORGADO POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL DE LA JURISDICCION DE LA EXPLORACION Y EXPLOTACION.

ARTICULO 89.- Para la explotación de barequeo se establecen los siguientes requisitos establecidos dentro de la Ley 685 del 2001 Artículo 155, 156,157 y modificada con la Ley 1382 de 2010

Barequeo. El barequeo, como actividad popular de los habitantes de terrenos aluviales actuales, será permitida, con las restricciones que se señalan en la ley. Se entiende que esta actividad se contrae al lavado de arenas por medios manuales sin ninguna ayuda de maquinaria o medios mecánicos y con el objeto de separar y recoger metales preciosos contenidos en dichas arenas. Igualmente, será permitida la recolección de piedras preciosas y semipreciosas por medios similares a los que se refiere el presente artículo.

Requisito para el barequeo. Para ejercitar el barequeo será necesario inscribirse ante el alcalde municipal, como vecino del lugar en que se realice y si se efectuare en terrenos de propiedad privada, deberá obtenerse la autorización del propietario. Corresponde al alcalde municipal resolver los conflictos que se presenten entre los barequeros y los de éstos con los beneficiarios de títulos mineros y con los propietarios y ocupantes de terrenos.

Lugares no permitidos. No se permitirá el barequeo en los siguientes lugares:

- a) En los que no pueden realizarse labores mineras de acuerdo con el artículo 34 y los literales a, b, c, d y e del artículo 35 del Código de Minas, Ley 685 de 2001.
- b) En los lugares que lo prohíban el Plan de Ordenamiento Territorial, por razones de tranquilidad, seguridad pública, ornato y desarrollo urbano.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



c) En los lugares donde operen las maquinarias e instalaciones de los concesionarios de minas, más una distancia circundante de trescientos (300) metros.

Barequeros según la Ley 1382 de 2010: Artículo 12, Parágrafo 2: Se considerará legal el barequeo consistente en extracción de materiales de arrastre, siempre y cuando se realice con herramientas no mecanizadas y con una extracción que no supere un volumen de 10 metros cúbicos por día, por longitud de rivera de 200 metros de largo.

Dicho otorgamiento por la ley le permite al minero tradicional que no se haya legalizado y ejerza las labores de extracción de material de arrastre, que se pueda acoger bajo esta figura siempre y cuando cumpla con los requisitos de los Artículos 155, 156 y 157 de la Ley 685 de 2001 y demás requisitos que solicite la Ley 1382 de 2010. Este permiso es otorgado por el ente territorial.

ARTÍCULO 90.- Para el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se regirá por los siguientes parámetros según la Ley 685 de 2001:

Art. 34.- Zonas excluibles de la minería. 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.

Las zonas de exclusión mencionadas serán las que se constituyan conforme a las disposiciones vigentes, como áreas que integran el sistema de parques nacionales naturales, parques naturales de carácter regional y zonas de reserva forestales. Estas zonas para producir estos efectos, deberán ser delimitadas geográficamente por la autoridad ambiental con base en estudios técnicos, sociales y ambientales con la colaboración de la autoridad minera, en aquellas áreas de interés minero.

Para que puedan excluirse o restringirse trabajos y obras de exploración y explotación mineras en las zonas de protección y desarrollo de los recursos naturales renovables o del ambiente, el acto que las declare deberá estar expresamente motivado en estudios que determinen la incompatibilidad o restricción en relación con las actividades mineras.

No obstante, la autoridad minera previo acto administrativo fundamentado de la autoridad ambiental que decreta la sustracción del área requerida, podrá autorizar que en las zonas mencionadas en el presente artículo, con excepción de los parques, puedan adelantarse actividades mineras en forma restringida o sólo por determinados métodos y sistemas de extracción que no afecten los objetivos de la zona de exclusión. Para tal efecto, el interesado en el Contrato de Concesión deberá presentar los estudios que demuestren la compatibilidad de las actividades mineras con tales objetivos.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



Art. 35.- Zonas de minería restringida: Podrán efectuarse trabajos y obras de exploración y de explotación de minas en las siguientes zonas y lugares, con las restricciones que se expresan a continuación:

- a) Dentro del perímetro urbano de las ciudades o poblados, señalado por los acuerdos municipales adoptados de conformidad con las normas legales sobre régimen municipal, salvo en las áreas en las cuales estén prohibidas las actividades mineras de acuerdo con dichas normas.
- b) En las áreas ocupadas por construcciones rurales, incluyendo sus huertas, jardines y solares anexos, siempre y cuando se cuente con el consentimiento de su dueño o poseedor y no haya peligro para la salud e integridad de sus moradores.
- c) En las zonas definidas como de especial interés arqueológico, histórico o cultural siempre y cuando se cuente con la autorización de la autoridad competente.
- d) En las playas, zonas de bajamar y en los trayectos fluviales servidos por empresas públicas de transporte y cuya utilización continua haya sido establecida por la autoridad competente, si esta autoridad, bajo ciertas condiciones técnicas y operativas que ella misma señale, permite previamente que tales actividades se realicen en dichos trayectos.
- e) En las áreas ocupadas por una obra pública o adscrita a un servicio público siempre y cuando:
 - Cuente con el permiso previo de la persona a cuyo cargo estén el uso y gestión de la obra o servicio.
 - Las normas aplicables a la obra o servicio no sean incompatibles con la actividad minera por ejecutarse y
 - Que el ejercicio de la minería en tales áreas no afecte la estabilidad de las construcciones e instalaciones en uso de la obra o servicio.
- f) En las zonas constituidas como zonas mineras indígenas siempre y cuando las correspondientes autoridades comunitarias, dentro del plazo que se les señale, no hubieren ejercitado su derecho preferencial a obtener el título minero para explorar y explotar, con arreglo a lo dispuesto por el Capítulo XIV de este Código;
- g) En las zonas constituidas como zonas mineras de comunidades negras, siempre y cuando las correspondientes autoridades comunitarias, dentro del plazo que se les señale, no hubieren ejercitado su derecho preferencial a obtener el título minero para explorar y explotar, con arreglo a lo dispuesto por el Capítulo XIV de este Código;
- h) En las zonas constituidas como zonas mineras mixtas siempre y cuando las correspondientes autoridades comunitarias, dentro del plazo que se les



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



señale, no hubieren ejercitado su derecho preferencial a obtener el título minero para explorar y explotar, con arreglo a lo dispuesto por el Capítulo XIV de este Código.

Una vez consultadas las entidades a que se refiere este artículo, los funcionarios a quienes se formule la correspondiente solicitud deberán resolverla en el término improrrogable de treinta (30) días, so pena de incurrir en falta disciplinaria. Pasado este término la autoridad competente resolverá lo pertinente.

Art. 36. -Efectos de la exclusión o restricción: En los contratos de concesión se entenderán excluidas o restringidas de pleno derecho, las zonas, terrenos y trayectos en los cuales, de conformidad con los artículos anteriores, está prohibida la actividad minera o se entenderá condicionada a la obtención de permisos o autorizaciones especiales. Esta exclusión o restricción no requerirá ser declarada por autoridad alguna, ni de mención expresa en los actos y contratos, ni de renuncia del proponente o concesionario a las mencionadas zonas y terrenos. Si de hecho dichas zonas y terrenos fueren ocupados por obras o labores del concesionario, la autoridad minera ordenará su inmediato retiro y desalojo, sin pago, compensación o indemnización alguna por esta causa. Lo anterior, sin perjuicio de las actuaciones que inicien las autoridades competentes en cada caso cuando a ello hubiere lugar.

Art.38.- Ordenamiento Territorial: Adicionado por el art. 4, Ley 1382 de 2010. En la elaboración, modificación y ejecución de los Planes de Ordenamiento Territorial, la autoridad competente se sujetará a la información geológico-minera disponible sobre las zonas respectivas, así como lo dispuesto en el presente Código sobre zonas de reservas especiales y zonas excluibles de la minería.

Art. 122.- Zonas Mineras Indígenas: La autoridad minera señalará y delimitará, con base en estudios técnicos y sociales, dentro de los territorios indígenas, zonas mineras indígenas en las cuales la exploración y explotación del suelo y subsuelo mineros deberán ajustarse a las disposiciones especiales del presente Capítulo sobre protección y participación de las comunidades y grupos indígenas asentados en dichos territorios.

Toda propuesta de particulares para explorar y explotar minerales dentro de las zonas mineras indígenas será resuelta con la participación de los representantes de las respectivas comunidades indígenas y sin perjuicio del derecho de prelación que se consagra en el artículo 124 de este Código.

Art. 123.- Territorio y Comunidad Indígenas: Para los efectos previstos en el artículo anterior, se entienden por territorios indígenas las áreas poseídas en forma regular y permanente por una comunidad, parcialidad o grupo indígena de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21 de 1991 y demás leyes que la modifiquen.

Art. 124.- Derecho de prelación de grupos indígenas: Las comunidades y grupos indígenas tendrán prelación para que la autoridad minera les otorgue

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



concesión sobre los yacimientos y depósitos mineros ubicados en una zona minera indígena. Este contrato podrá comprender uno o varios minerales.

Art. 127.- Áreas indígenas restringidas: La autoridad indígena señalará, dentro de la zona minera indígena, los lugares que no pueden ser objeto de exploraciones o explotaciones mineras por tener especial significado cultural, social y económico para la comunidad o grupo aborígen, de acuerdo con sus creencias, usos y costumbres.

Art. 130.- Las Comunidades Negras: Las comunidades negras a que se refiere la Ley 70 de 1993 o demás leyes que la modifiquen, amplíen o sustituyan, para los efectos de este Código, son también grupos étnicos en relación con los cuales, las obras y trabajos mineros se deberán ejecutar respetando y protegiendo los valores que constituyen su identidad cultural y sus formas tradicionales de producción minera. Este principio se aplicará en cualquier zona del territorio nacional donde se realicen los trabajos de los beneficiarios de un título minero, siempre y cuando estas áreas hubieren sido poseídas en forma regular y permanente por una comunidad o grupo negro.

Art. 131.- Zonas Mineras de Comunidades Negras: Dentro de los terrenos baldíos ribereños, adjudicados por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria como propiedad colectiva de una comunidad negra, a solicitud de ésta, la autoridad minera podrá establecer zonas mineras especiales, y establecerá la extensión y linderos de dichas zonas. Dentro de estas zonas la autoridad concedente a solicitud de la autoridad comunitaria otorgará concesión como titular a la aludida comunidad y no a sus integrantes individualmente considerados.

Art. 133.-Derecho de prelación de las Comunidades Negras: Las comunidades negras tendrán prelación para que la autoridad minera les otorgue concesión sobre los yacimientos y depósitos mineros ubicados en una zona minera de comunidad negra. Esta concesión podrá comprender uno o varios minerales y le serán aplicables las disposiciones del presente Capítulo.

Art. 134.- Zonas Mineras Mixtas: La autoridad minera dentro de los territorios ocupados indistintamente por pueblos indígenas y comunidades negras, establecerá zonas mineras mixtas en beneficio conjunto o compartido de estas minorías a solicitud de uno o los dos grupos étnicos. En estas zonas serán aplicables las disposiciones del presente Capítulo.

Art. 152.-Extracción ocasional: La extracción ocasional y transitoria de minerales industriales a cielo abierto, que realicen los propietarios de la superficie, en cantidades pequeñas y a poca profundidad y por medios manuales, no requerirá de concesión del Estado. Esta explotación ocasional solamente podrá tener como destino el consumo de los mismos propietarios, en obras y reparaciones de sus viviendas e instalaciones, previa autorización del dueño del predio. Todo otro destino industrial o comercial que le den a los minerales extraídos, al amparo de este artículo, les está prohibido.



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



En uso de la autorización contemplada en el presente artículo, los propietarios están obligados a conservar, reparar, mitigar y sustituir los efectos ambientales negativos que puedan causar y a la readecuación del terreno explotado.

Art. 153.- Restricciones: La explotación ocasional y transitoria consagrada en el artículo anterior, no autoriza para oponerse a las propuestas de terceros, ni a establecer servidumbre alguna en su beneficio.

Art. 154.- Minerales industriales: Para los efectos de los artículos anteriores, los minerales industriales son las arcillas en sus distintas formas y los materiales de construcción definidos en este Código. Se consideran explotaciones pequeñas y de poca profundidad, las que se realicen con herramientas e implementos simples de uso manual, accionados por la fuerza humana, y cuya cantidad extraída no sobrepase en ningún caso a las doscientas cincuenta (250) toneladas anuales de material.

Para el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, solo se tendrán en cuenta los títulos otorgados a la fecha de su aprobación y las solicitudes realizadas a dicha fecha, según información suministrada por los Polígonos Mineros de INGEONIMAS, delimitados en el plano N°. 5, denominado solicitudes y títulos mineros de la cartografía anexa.

En cuanto al control y seguimiento de la minería en el territorio, se realizarán recorridos periódicos a los títulos mineros otorgados y demás mineros en compañía de la Autoridad Ambiental correspondiente para la zona, para el cumplimiento de sus actividades ambientales.

PARÁGRAFO.- En áreas donde haya títulos mineros en trámite, se podrán establecer acuerdos entre el Ministerio de Minas y el Municipio, para evitar afectaciones ambientales e intervenciones en las áreas de PCC y a la comunidad en general.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

TÍTULO CUARTO

OTRAS DISPOSICIONES

CAPÍTULO I

TRÁMITES DE DELINEACION URBANA

ARTÍCULO 91.- LICENCIAS URBANISTICAS: Para los efectos del presente Acuerdo, las licencias urbanísticas se clasifican así:

1. LICENCIA DE CONSTRUCCION
 - 1.1 Obra nueva
 - 1.2 Ampliación
 - 1.3 Adecuación
 - 1.4 Modificación
 - 1.5 Reforzamiento estructural
 - 1.6 Demolición
 - 1.7 Reconstrucción
 - 1.8 Cerramiento
 - 1.9 Estaciones de servicio automotriz
 - 1.10 Antenas de telecomunicaciones
2. LICENCIA DE URBANISMO
3. LICENCIA DE PARCELACION
4. LICENCIA DE SUBDIVISION
 - 4.1 Subdivisión rural
 - 4.2 Subdivisión urbana
 - 4.3 Reloteo
5. LICENCIA DE RECONOCIMIENTO
6. LICENCIA DE OCUPACION E INTERVENCION DEL ESPACIO PUBLICO
 - 6.1 Ocupación
 - 6.2 Intervención

ARTÍCULO 92.- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Es la autorización previa para desarrollar edificaciones en uno o varios predios.

1.1 OBRA NUEVA: Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos.

Requisitos:

- Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble, cuya expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado, se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



- Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias, debidamente diligenciado.
- Copia del documento de identidad del solicitante.
- Copia del último recibo de pago del impuesto predial del inmueble objeto de la solicitud, o acuerdo de pago certificado por la Secretaría de Hacienda o la Tesorería.
- Relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o que estén ubicados en zonas rurales no suburbanas.
- Proyecto estructural y copia de la memoria de los diseños, cálculos estructurales y elementos no estructurales, en medio impreso, firmado por un ingeniero civil con matrícula profesional vigente. Para las construcciones de baja complejidad, de 1 y 2 pisos, no se requerirán memorias del cálculo estructural.
- Proyecto arquitectónico (Localización, plantas, alzados o cortes, fachadas, cubierta y cuadro de áreas) a escala 1:50 o 1:75 en medio impreso, firmado por un arquitecto con matrícula profesional vigente, y en medio magnético.
- Concepto de norma urbanística.
- Copia de la escritura del predio o predios objeto de la solicitud.
- Copia del estudio de suelos o geotécnico, cuando el Departamento Administrativo de Planeación lo considere necesario, de acuerdo a las características y /o el histórico de eventos ocurridos en el sector.
- Carta de responsabilidad firmada por los profesionales encargados del proyecto, con matrícula profesional y certificado de vigencia, incluyendo la descripción de la obra.

Una vez aprobada la solicitud, el interesado deberá proporcionar otra (1) copia del proyecto en medio impreso.

Excepciones:

- Si el solicitante de la licencia es una persona jurídica, debe acreditar la existencia y representación legal.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



- Copia del acta de autorización para la ejecución, expedida por el órgano competente en caso de construcciones que se encuentren sometidas al régimen de propiedad horizontal.
- En caso de presentarse inconsistencias de áreas y/o linderos entre la escritura, el certificado de tradición, el recibo de pago del impuesto predial y el levantamiento del predio, el solicitante deberá tramitar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) la aclaración de áreas y linderos, como requisito previo para continuar el trámite.
- Si el predio se encuentra localizado en suelo rural o rural suburbano, se deberá presentar la licencia ambiental o los permisos ambientales que sean requeridos, los cuales deberán tramitarse ante la autoridad ambiental competente.

1.2 AMPLIACIÓN: Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

Requisitos:

- Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble, cuya expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado, se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
- Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias, debidamente diligenciado.
- Copia del documento de identidad del solicitante.
- Copia del último recibo de pago del impuesto predial del inmueble objeto de la solicitud, o acuerdo de pago certificado por la Secretaría de Hacienda o la Tesorería.
- Relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o que estén ubicados en zonas rurales no suburbanas.
- Proyecto estructural y copia de la memoria de los diseños, cálculos estructurales y elementos no estructurales, en medio impreso, firmado por un ingeniero civil con matrícula profesional vigente.
- Proyecto arquitectónico (Localización, plantas, alzados o cortes, fachadas, cubierta y cuadro de áreas) a escala 1:50 o 1:75 en medio impreso, firmado por

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

un arquitecto con matrícula profesional vigente, y en medio magnético. En caso de edificaciones de baja complejidad de 1 y 2 pisos, el proyecto podrá ser firmado por Ingeniero Civil.

- Concepto de norma urbanística.
- Copia de la escritura del predio o predios objeto de la solicitud.
- Carta de responsabilidad firmada por los profesionales encargados del proyecto con matrícula profesional y certificado de vigencia, incluyendo la descripción de la obra.

Una vez aprobada la solicitud, el interesado deberá proporcionar otra (1) copia del proyecto en medio impreso.

Excepciones:

- Si el solicitante de la licencia es una persona jurídica, debe acreditar la existencia y representación legal
- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado
- Copia del acta de autorización para la ejecución, expedida por el órgano competente en caso de construcciones que se encuentren sometidas al régimen de propiedad horizontal.

En caso de presentarse inconsistencias de áreas y/o linderos entre la escritura, el certificado de tradición, el recibo de pago del impuesto predial y el levantamiento del predio, el solicitante deberá tramitar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) la aclaración de áreas y linderos, como requisito previo para continuar con el trámite.

1.3 ADECUACIÓN: Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia del inmueble original.

PARÁGRAFO.- Para la licencia de adecuación, aplican los mismos requisitos y excepciones de la licencia de ampliación.

1.4 MODIFICACIÓN: Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

PARÁGRAFO.- Para la licencia de modificación, aplican los mismos requisitos y excepciones de la licencia de ampliación.

1.5 REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL: Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente, de acuerdo con los requisitos



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



de la Ley 400 de 1997, el Decreto 926 de 2010, o las normas que los modifique, adicione o sustituya.

PARÁGRAFO.- Para la licencia de reforzamiento estructural, aplican los mismos requisitos y excepciones de la licencia de ampliación.

1.6 RESTAURACIÓN: Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o demoliciones parciales de agregados de los bienes de interés cultural aprobadas por parte de la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención.

Requisitos:

- Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble, cuya expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado, se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
- Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias, debidamente diligenciado.
- Copia del documento de identidad del solicitante.
- Copia del último recibo de pago del impuesto predial del inmueble objeto de la solicitud, o acuerdo de pago certificado por la Secretaría de Hacienda o la Tesorería.
- Relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o que estén ubicados en zonas rurales no suburbanas.
- Proyecto estructural y copia de la memoria de los diseños, cálculos estructurales y elementos no estructurales, en medio impreso, firmado por un ingeniero civil con matrícula profesional vigente.
- Proyecto arquitectónico (Localización, plantas, alzados o cortes, fachadas, cubierta y cuadro de áreas) a escala 1:50 o 1:75 en medio impreso, firmado por un arquitecto con matrícula profesional vigente, y en medio magnético.
- Copia de la escritura del predio o predios objeto de la solicitud.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



- Carta de responsabilidad firmada por los profesionales encargados del proyecto, con matrícula profesional y certificado de vigencia, incluyendo la descripción de la obra.

Una vez aprobada la solicitud, el interesado deberá proporcionar otra (1) copia del proyecto en medio impreso.

Excepciones:

- Si el solicitante de la licencia es una persona jurídica debe acreditar la existencia y representación legal.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.
- Copia del acta de autorización para la ejecución, expedida por el órgano competente en caso de construcciones que se encuentren sometidas al régimen de propiedad horizontal.
- En caso de presentarse inconsistencias de áreas y/o linderos entre la escritura, el certificado de tradición, el recibo de pago del impuesto predial y el levantamiento del predio, el solicitante deberá tramitar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) la aclaración de área y linderos, como requisito previo para continuar el trámite.

1.7 DEMOLICIÓN: Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios, y deberá concederse de manera simultánea con cualquier otra modalidad de licencia de construcción, salvo cuando se trate de proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de una orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios.

Requisitos:

- Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble, cuya expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado, se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
- Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias, debidamente diligenciado.
- Copia del documento de identidad del solicitante.
- Copia del último recibo de pago del impuesto predial del inmueble objeto de la solicitud, o acuerdo de pago certificado por la Secretaría de Hacienda o la Tesorería.

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



- Relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o que estén ubicados en zonas rurales no suburbanas.
- Plano de localización e identificación del predio objeto de la solicitud, incluyendo cuadro de áreas.
- Carta de responsabilidad firmada por el profesional encargado de la demolición con matrícula profesional y certificado de vigencia.

Excepciones:

- Si el solicitante de la licencia es una persona jurídica debe acreditar la existencia y representación legal.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.
- Copia del acta de autorización para la ejecución, expedida por el órgano competente en caso de construcciones que se encuentren sometidas al régimen de propiedad horizontal.

1.8 RECONSTRUCCION: Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimiento y sus modificaciones.

1.9 CERRAMIENTO: Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

Requisitos:

- Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble, cuya expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud, cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
- Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias, debidamente diligenciado.
- Copia del documento de identidad del solicitante.
- Copia del último recibo de pago del impuesto predial del inmueble objeto de la solicitud, o acuerdo de pago certificado por la Secretaría de Hacienda o Tesorería.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



- Relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicado en zonas rurales no suburbanas.
- Proyecto estructural y copia de la memoria de los diseños, cálculos estructurales y elementos no estructurales, en medio impreso, firmado por un ingeniero civil con matrícula profesional vigente.
- Copia de la escritura del predio o predios objeto de la solicitud.
- Plano de localización e identificación del predio objeto de la solicitud.
- Carta de responsabilidad firmada por el profesional encargado del cerramiento con matrícula profesional y certificado de vigencia.

Una vez aprobada la solicitud, el interesado deberá proporcionar otra (1) copia del proyecto en medio impreso.

Excepciones:

- Si el solicitante de la licencia es una persona jurídica, debe acreditar la existencia y representación legal.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.
- Copia del acta de autorización para la ejecución, expedida por el órgano competente en caso de construcciones que se encuentren sometidas al régimen de propiedad horizontal.
- En caso de presentarse inconsistencias de áreas y/o linderos entre la escritura, el certificado de tradición, el recibo de pago del impuesto predial y el levantamiento del predio, el solicitante deberá tramitar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) la aclaración de áreas y linderos, como requisito para continuar con el trámite.

PARAGRAFO.- Los propietarios de terrenos no urbanizados y urbanizados no construidos, que reporten inseguridad y/o falta de higiene, deberán cerrar el frente o frentes que den a áreas de uso público. La construcción de estos cerramientos deberá cumplir con los parámetros establecidos para el sector y su condición los exime de tramitar la licencia de cerramiento, previa la presentación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de los certificados emitidos por las autoridades competentes (Por inseguridad – Secretaria de Gobierno o la que haga sus veces. Por Insalubridad – Secretaria de Salud o quien haga sus veces).

1.10 ESTACIONES DE SERVICIO AUTOMOTRIZ: Es la autorización para adelantar en terrenos no construidos, obras destinadas al almacenamiento y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo y/o gaseosos para



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



vehículos automotores, a través de equipos fijos o surtidores, excepto gas licuado del petróleo (GLP).

Requisitos:

- Concepto de uso de suelo.
- Concepto de norma urbanística.
- Concepto de zona de riesgo.
- Copia de la escritura del predio o predios objeto de la solicitud.
- Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble, cuya expedición no sea superior a un mes.
- Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias, debidamente diligenciado.
- Copia del último recibo de pago del impuesto predial del inmueble objeto de la solicitud, o acuerdo de pago certificado por la Secretaría de Hacienda.
- Plano de localización e identificación del predio objeto de la solicitud.
- Proyecto arquitectónico (plantas, alzados, fachadas, cubierta y cuadro de áreas) a escala 1:50 o 1:75 en medio impreso y en medio magnético, firmado por un arquitecto con matrícula profesional vigente.
- Copia del estudio de suelos o geotécnico.
- Plano urbanístico del proyecto, incluyendo las afectaciones del predio, según la norma urbanística. Además, debe contener la implantación del proyecto arquitectónico.
- Planos detallados (plantas y cortes) de la instalación de tanques, tuberías y surtidores, incluyendo todas las especificaciones.
- Planos estructurales de todas las construcciones, incluyendo memoria de cálculo, firmados por un ingeniero civil con matrícula profesional vigente.
- Permiso de vertimientos expedido por la Corporación Autónoma del Valle del Cauca (CVC).
- Certificado del cuerpo de bomberos.
- Certificado de la unidad de tránsito y transporte municipal o departamental, según sea el caso.
- Plan de contingencia aprobado por la autoridad competente.

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



- Autorización del Ministerio de Transporte para la ubicación de la estación de servicio, en carreteras a cargo de la nación.
- Carta de responsabilidad firmada por los profesionales encargados del proyecto, con matrícula y certificado de vigencia de las matrículas.
- Copia de la matricula profesional de los responsables del proyecto.
- Y los que exige el Decreto 4299 de 2005 y demás normas que la modifique, adicionen y sustituyan.

Excepciones:

- Si el solicitante de la licencia es una persona jurídica, debe acreditar la existencia y representación legal.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.
- En caso de presentarse inconsistencias de áreas y/o linderos entre la escritura, el certificado de tradición, el recibo de pago del impuesto predial y el levantamiento topográfico del predio, el solicitante deberá tramitar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) la aclaración de áreas y linderos, como requisito previo para continuar con el trámite.

1.11 ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES: Es la autorización previa que otorga el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para la instalación de las antenas y las torres o estructura que las soporte, atendiendo a criterios sociales, técnicos, urbanísticos, paisajísticos y arquitectónicos.

Requisitos:

- Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble, cuya expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado, se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
- Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias, debidamente diligenciado.
- Copia del documento de identidad del solicitante.
- Copia del último recibo de pago del impuesto predial del inmueble objeto de la solicitud, o acuerdo de pago certificado por la Secretaría de Hacienda o la Tesorería.
- Relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



completamente por espacio público o que estén ubicados en zonas rurales no suburbanas.

- Proyecto estructural y copia de la memoria de los diseños, cálculos estructurales y elementos no estructurales, en medio impreso, firmado por un ingeniero civil con matrícula profesional vigente.
- Copia de la escritura del predio o predios objeto de la solicitud.
- Plano de localización e identificación del predio objeto de la solicitud.
- Carta de responsabilidad firmada por el profesional encargado del cerramiento, del suministro e instalación de la antena de telecomunicaciones, con matrícula profesional y certificado de vigencia.

Una vez aprobada la solicitud, el interesado deberá proporcionar otra (1) copia del proyecto en medio impreso.

Excepciones:

- Si el solicitante de la licencia es una persona jurídica, debe acreditar la existencia y representación legal.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.
- Copia del acta de autorización para la ejecución, expedida por el órgano competente en caso de construcciones que se encuentren sometidas al régimen de propiedad horizontal.
- En caso de presentarse inconsistencias de áreas y/o linderos entre la escritura, el certificado de tradición, el recibo de pago del impuesto predial y el levantamiento del predio, el solicitante deberá tramitar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) la aclaración de áreas y linderos, como requisito para continuar con el trámite.

PARÁGRAFO.- La licencia de antenas de telecomunicaciones, se liquidará con base en los cerramientos que se incluyen en el numeral 1.8 del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 93.- LICENCIA DE URBANISMO: Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, 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 y dotación de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



Requisitos:

- Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble, cuya expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado, se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
- Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias, debidamente diligenciado.
- Copia del documento de identidad del solicitante.
- Copia del último recibo de pago del impuesto predial del inmueble objeto de la solicitud, o acuerdo de pago certificado por la Secretaría de Hacienda o la Tesorería.
- Relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o que estén ubicados en zonas rurales no suburbanas.
- Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de la solicitud, firmado por el o los profesionales responsables, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas, debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto.
- Plano de proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional, quien es el responsable del diseño.
- Disponibilidad de servicios públicos.
- Concepto de norma urbanística.
- Copia de la escritura del predio objeto de urbanización.
- Plano de localización e identificación del predio objeto de la solicitud
- Plano del diseño del movimiento de tierras.
- Copia del estudio de suelos o geotécnico.
- Estudio del componente arqueológico del predio.
- Carta de responsabilidad firmada por los profesionales encargados del proyecto con matrícula profesional y certificado de vigencia, incluyendo la descripción de la obra



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



Una vez aprobada la solicitud, el interesado deberá proporcionar otra (1) copia del proyecto en medio impreso.

Excepciones:

- Si el solicitante de la licencia es una persona jurídica, debe acreditar la existencia y representación legal.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.
- En caso de vivienda con desarrollo progresivo, deberá presentarse el proyecto respectivo.
- Carta juramentada para proyectos de vivienda de interés social.
- En caso de presentarse inconsistencias de áreas y/o linderos entre la escritura, el certificado de tradición, el recibo de pago de impuesto predial y el levantamiento topográfico del predio, el solicitante deberá tramitar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) la aclaración de áreas y linderos, como requisito para continuar con el trámite de urbanización.
- Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberá adjuntar a la solicitud de licencia, 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, previo concepto favorable de la autoridad competente.

ARTÍCULO 94.- LICENCIA DE PARCELACIÓN: Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y rural suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías e infraestructura que garanticen la auto prestación de los servicios públicos domiciliarios. Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO.- En todo caso, para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes, se requerirá de la respectiva licencia de construcción. Las licencias de parcelación solo procederán en las áreas establecidas como suelo suburbano del presente Acuerdo y de conformidad con lo dispuesto en la ley 99 de 1993, los Decretos 097 de 2006, 3600 de 2007, 4066 de 2008 y la Ley 1228 de 2008.

Requisitos:

- Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble, cuya expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado, se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



- Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias, debidamente diligenciado.
- Copia del documento de identidad del solicitante.
- Copia del último recibo de pago del impuesto predial del inmueble objeto de la solicitud, o acuerdo de pago certificado por la Secretaría de Hacienda o la Tesorería.
- Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de la solicitud, firmado por el o los profesionales responsables, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto. En este plano también se identificará claramente todos los elementos de importancia eco sistémica, tales como humedales y rondas de cuerpos de agua.
- Plano impreso del proyecto de parcelación, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional y el solicitante de la licencia, que contenga los predios resultantes de la parcelación propuesta si a ello hubiere lugar, debidamente amojonados y alinderados, según lo establecido en las normas vigentes y su respectivo cuadro de áreas, perfil vial y demás exigencias que establezcan las normas urbanísticas municipales o distritales, así como la legislación ambiental.
- Disponibilidad de servicios públicos y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento, otorgados por la autoridad competente.
- Concepto de norma urbanística.
- Copia de la escritura del predio objeto de solicitud.
- Plano de localización e identificación del predio objeto de la solicitud.
- Plano del diseño del movimiento de tierras.
- Copia del estudio de suelos o geotécnico.
- Estudio del componente arqueológico del predio.
- Carta de responsabilidad firmada por los profesionales encargados del proyecto con matrícula profesional y certificado de vigencia, incluyendo la descripción de la parcelación.

Una vez aprobada la solicitud, el interesado deberá proporcionar otra (1) copia del proyecto en medio impreso.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

Excepciones:

- Si el solicitante de la licencia es una persona jurídica, debe acreditar la existencia y representación legal.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.
- En caso de vivienda con desarrollo progresivo, deberá presentarse el proyecto respectivo.
- En caso de presentarse inconsistencias de áreas y/o linderos entre la escritura, el certificado de tradición, el recibo de pago de impuesto predial y el levantamiento topográfico del predio, el solicitante deberá tramitar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) la aclaración de áreas y linderos, como requisito para continuar con el trámite de parcelación.
- Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberá adjuntar a la solicitud de licencia 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 la materia, quienes conjuntamente con el parcelador responsable de la ejecución de la obra serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación previo concepto favorable de la autoridad competente. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el parcelador responsable o, en su defecto, por el titular de la licencia durante su vigencia.

PARAGRAFO.- En las licencias de urbanismo y parcelación, los interesados en construir en los lotes resultantes, deberán tramitar ante el Departamento Administrativo de Planeación, la respectiva licencia de construcción, cumpliendo en todo, con las normas vigentes al momento de la radicación.

ARTÍCULO 95.- LICENCIA DE SUBDIVISIÓN: Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana.

1. SUBDIVISIÓN RURAL. Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o rural suburbano, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

Requisitos:

- Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble, cuya expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado, se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



- Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias, debidamente diligenciado.
- Copia del documento de identidad del solicitante.
- Copia del último recibo de pago del impuesto predial del inmueble objeto de la solicitud, o acuerdo de pago certificado por la Secretaría de Hacienda o la Tesorería.
- Plano topográfico del predio, en formato mínimo de ½ pliego, conteniendo los lotes resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado, alinderado y acotado, incluyendo coordenadas, colindantes, afectaciones, perfiles viales y cuadro de áreas.
- Concepto de norma Urbanística.
- Copia de la escritura del predio o predios objeto de solicitud.
- Plano de localización e identificación del predio ó predios objeto de la solicitud.
- Proyecto de subdivisión (minuta de alinderamiento), firmado por el topógrafo responsable.
- Carta de responsabilidad firmada por el profesional responsable del proyecto, con matrícula profesional y certificado de vigencia.

Una vez aprobada la solicitud, el interesado deberá proporcionar otra (1) copia del proyecto en medio impreso.

Excepciones:

- Si el solicitante de la licencia es una persona jurídica, debe acreditar la existencia y representación legal.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.
- En caso de presentarse inconsistencias de áreas y/o linderos entre la escritura, el certificado de tradición, el recibo de pago del impuesto predial y el levantamiento topográfico del predio, el solicitante deberá tramitar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) la aclaración de áreas y linderos, como requisito previo para continuar con el trámite de subdivisión.

PARAGRAFO.- Las subdivisiones de predios rurales por debajo de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) que, para el municipio de Caicedonia es de 13.49 Has, solo procederán para las excepciones establecidas en la Ley 160 de 1994.

2. SUBDIVISIÓN URBANA: Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo urbano.



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



Requisitos:

- Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble, cuya expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado, se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
- Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias, debidamente diligenciado.
- Copia del documento de identidad del solicitante.
- Copia del último recibo de pago del impuesto predial del inmueble objeto de la solicitud, o acuerdo de pago certificado por la Secretaría de Hacienda o la Tesorería.
- Relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o que estén ubicados en zonas rurales no suburbanas.
- Plano topográfico del predio, en formato mínimo de ½ pliego, conteniendo los lotes resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado, alinderado y acotado, incluyendo coordenadas, colindantes, afectaciones, perfiles viales y cuadro de áreas.
- Concepto de norma Urbanística.
- Copia de la escritura del predio o predios objeto de solicitud.
- Plano de localización e identificación del predio ó predios objeto de la solicitud.
- Proyecto de subdivisión (minuta de alinderamiento), firmado por el topógrafo responsable.
- Carta de responsabilidad firmada por el profesional responsable del proyecto con matrícula profesional y certificado de vigencia.

Una vez aprobada la solicitud, el interesado deberá proporcionar otra (1) copia del proyecto en medio impreso.

Excepciones:

- Si el solicitante de la licencia es una persona jurídica, debe acreditar la existencia y representación legal.



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.
- En caso de presentarse inconsistencias de áreas y/o linderos entre la escritura, el certificado de tradición, el recibo de pago del impuesto predial y el levantamiento topográfico del predio, el solicitante deberá tramitar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) la aclaración de áreas y linderos, como requisito previo para continuar con el trámite de subdivisión.

3. RELOTEO. Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados.

Requisitos:

- Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de reloteo.
- Plano topográfico del predio, o predios, en formato mínimo de ½ pliego que contenga los lotes resultantes del reloteo propuesto, debidamente amojonados, alinderados y acotados, incluyendo coordenadas, colindantes, afectaciones, perfiles viales y cuadro de áreas.
- Proyecto de reloteo (minuta de alinderamiento) firmado por el profesional responsable.
- Carta de responsabilidad firmada por el profesional responsable del proyecto, con matrícula profesional y certificado de vigencia.

Una vez aprobada la solicitud, el interesado deberá proporcionar otra (1) copia del proyecto en medio impreso.

Excepciones:

- Si el solicitante de la licencia es una persona jurídica, debe acreditar la existencia y representación legal.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.
- En caso de presentarse inconsistencias de áreas y/o linderos entre la escritura, el certificado de tradición, el recibo de pago del impuesto predial y el levantamiento topográfico, el solicitante deberá tramitar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) la aclaración de áreas y linderos, como requisito para continuar con el trámite de reloteo.

PARAGRAFO.- Las licencias de Subdivisión y Reloteo referidas en el presente Acuerdo, no reconocen ni autorizan la ejecución de construcciones, obras de infraestructura, ni la delimitación de espacios públicos o privados.



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



ARTÍCULO 96.- LICENCIA DE RECONOCIMIENTO: Es la autorización que se otorga al titular de un predio que ha ejecutado una actuación urbanística sin el trámite legal correspondiente.

PARAGRAFO.- Por medio del acto de reconocimiento se establecen, si es del caso, las obligaciones para la adecuación posterior de la edificación a las normas de sismo resistencia que le sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997 y el Decreto 926 de 2010, o la norma que los modifique, adicione o sustituya.

Requisitos:

- Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble, cuya expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado, se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
- Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias, debidamente diligenciado.
- Copia del documento de identidad del solicitante.
- Copia del último recibo de pago del impuesto predial del inmueble objeto de la solicitud, o acuerdo de pago certificado por la Secretaría de Hacienda o la Tesorería.
- Relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o que estén ubicados en zonas rurales no suburbanas.
- Levantamiento arquitectónico de la construcción o construcciones existentes a escala 1:50 o 1:75, en medio impreso y magnético, incluyendo el cuadro de áreas, firmado por un arquitecto con matrícula profesional vigente.
- Copia de un peritaje técnico que sirva para determinar la estabilidad de la construcción, y proyecto de las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar, firmado por un ingeniero civil con matrícula profesional vigente.
- Declaración juramentada de antigüedad de la construcción.
- Concepto de norma urbanística.
- Copia de la escritura del predio o predios objeto de la solicitud.

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



- Carta de responsabilidad firmada por los profesionales encargados del proyecto, con matrícula profesional y certificado de vigencia, incluyendo la descripción de la obra.

Una vez aprobada la solicitud, el interesado deberá proporcionar otra (1) copia del proyecto en medio impreso.

Excepciones:

- Si el solicitante de la licencia es una persona jurídica, debe acreditar la existencia y representación legal.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.
- En caso de presentarse inconsistencias de áreas y/o linderos entre la escritura, el certificado de tradición, el recibo de pago del impuesto predial y el levantamiento del predio, el solicitante deberá tramitar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) la aclaración de áreas y linderos, como requisito previo para continuar con el trámite.
- En el caso de predios suburbanos o rurales, deben presentarse los permisos ambientales otorgados por las autoridades competentes.

ARTÍCULO 97.- LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO: Es la autorización previa para ocupar o intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público:

1. OCUPACION: Es la autorización para ocupar una zona de cesión pública o de uso público con edificaciones destinadas al equipamiento comunal público, según decreto 1504 de 1998, y las normas que modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARAGRAFO.- El porcentaje máximo de ocupación en áreas públicas de las edificaciones destinadas al equipamiento comunal público será del 15% del área neta urbanizable.

Requisitos:

- Copia del documento de identidad del solicitante.
- Descripción del proyecto, indicando las características generales, los elementos urbanos a intervenir en el espacio público, la escala y cobertura.
- Una copia en medio impreso y una copia magnética de los planos de diseño del proyecto, debidamente acotados y rotulados, indicando la identificación del solicitante, la escala, el contenido del plano y la orientación norte.

Los planos deben estar firmados por el profesional responsable del diseño y



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



deben contener la siguiente información:

- a) Localización del proyecto en el espacio público a intervenir en escala 1:250 o 1:200 que guarde concordancia con los cuadros de áreas y mojones del plano urbanístico cuando este exista.
- b) Para equipamientos comunales, se deben presentar plantas, cortes y fachadas del proyecto arquitectónico a escala 1:200 o 1:100.
- c) Cuadro de áreas, que determine índices de ocupación, porcentajes de zonas duras, zonas verdes, áreas libres y construidas según sea el caso y cuadro de arborización en el evento de existir.
- d) Registro fotográfico de la zona a intervenir.
- e) Especificaciones de diseño y construcción del espacio público.

Una vez aprobada la solicitud, el interesado deberá proporcionar otra (1) copia en medio impreso de los planos de diseño del proyecto definitivo.

Excepciones:

- Si el solicitante de la licencia es una persona jurídica, debe acreditar la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.

2. **INTERVENCION:** Se establece como autorización para intervenir el espacio público en los siguientes casos:

- 1. Construcción, reparación, sustitución, modificación y/o ampliación de instalaciones y redes para la provisión de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones.
- 2. Utilización del espacio aéreo o del subsuelo para generar elementos de enlace urbano entre inmuebles privados, o entre inmuebles privados y elementos del espacio público, tales como puentes peatonales o pasos subterráneos.
- 3. Dotación de amoblamiento urbano y la instalación de expresiones artísticas o arborización.

PARÁGRAFO 1.- Para la licencia de intervención del espacio público, aplican los mismos requisitos y excepciones de la licencia de ocupación del espacio público.

PARAGRAFO 2.- Se exceptúa de la obligación de solicitar la licencia de que trata este literal, la realización de obras que deban adelantarse como consecuencia de averías, accidentes o emergencias cuando la demora en su reparación pudiera ocasionar daños en bienes o personas. Quien efectúe los trabajos en tales condiciones deberá dejar el lugar en el estado en que se hallaba antes de que sucedieran las situaciones de avería, accidente o emergencia, y de los trabajos se



La fe, el trabajo y la constancia vencen

rendirá un informe a la entidad competente para que realice la inspección correspondiente.

ARTÍCULO 98.- CONCEPTOS, PERMISOS Y CERTIFICACIONES.

1. CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA: Es el dictamen escrito por medio del cual se informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás normas vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido, y que no otorga derechos ni obligaciones a su petionario.

Requisitos:

- Copia de la escritura del predio o predios objeto de la solicitud.
- Copia del recibo de impuesto predial.

2. CONCEPTO DE USO DE SUELO: Es el dictamen escrito por medio del cual, se informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, y que no otorga derechos ni obligaciones a su petionario.

Requisito:

- Copia del recibo de impuesto predial.

3. CONCEPTO DE ZONA DE RIESGO: Es el concepto escrito que se expide como constancia de que un predio se encuentra ubicado o no, en zona de riesgo, con el objeto de determinar la vulnerabilidad del predio.

Requisito:

- Copia del recibo de impuesto predial.

4. NOMENCLATURA URBANA: Es la identificación única del acceso a una edificación.

Requisito:

- Copia del recibo de impuesto predial.

5. PERMISO PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS: Es la aprobación correspondiente al conjunto de trabajos a realizar en un terreno para nivelarlo y acondicionarlo, como fase preparatoria de futuras obras de parcelación, urbanización y/o construcción.

Requisitos:

- Solicitud por escrito del interesado, con fundamento en estudios geotécnicos firmados por un profesional responsable, que garanticen la protección de vías,



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas, indicando además la cantidad de tierra a mover en m3.

- Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble, cuya expedición no sea superior a un mes.
- Copia de la escritura del predio objeto de la solicitud.

Excepciones:

- Si el solicitante es una persona jurídica, debe acreditar la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo, cuya expedición no sea superior a un mes.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.
- En caso de requerirse el uso o afectación de recursos naturales, el interesado deberá tramitar los respectivos permisos ambientales antes la Corporación Regional del Valle del Cauca - CVC.

6. PERMISO PARA RUPTURA DE PAVIMENTO: Es el permiso que se expide al propietario de un predio para adelantar labores de reposición y/o instalación de tuberías (acueducto, alcantarillado, telefonía, gas natural y otras), sobre el espacio público.

Para el caso de reposición o instalación de tuberías de alcantarillado y acueducto, las labores de ruptura y reposición serán realizadas por la Secretaria de Obras Públicas Municipales, y el valor que se genere será a cargo del propietario que la solicita y la reposición se hará en un término no superior a treinta (30) días hábiles después de radicada la solicitud y hecho efectivo el pago.

Requisito:

- Solicitud por escrito, incluyendo el área a intervenir en m2.
- Pago de la obligaciones económicas generadas por la ejecución de los trabajos.

PARAGRAFO.- Para el caso de instalación y/o reposición de alcantarillado la obras serán ejecutadas en su totalidad por la Secretaria de Obras Públicas del Municipio, con el personal técnico e idóneo de la Misma.

7. PERMISO PARA LA OCUPACIÓN PROVISIONAL DEL ESPACIO PÚBLICO PARA CONSTRUCCIONES: Es el permiso que se expide al propietario y/o constructor responsable, para ocupar una tercera (1/3) parte de la calzada más el andén, con el fin de servir para el almacenamiento de materiales de construcción y ubicación de construcciones provisionales auxiliares (casetas de depósito, barracas y similares).



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



Requisitos:

- Solicitud por escrito, indicando el área a ocupar en m2.
- Copia de la licencia de construcción vigente.

Excepción:

- No se requerirá copia de la licencia de construcción cuando las obras a realizar sean reparaciones locativas.

8. REGISTRO DE URBANIZADOR: Es el registro de personas naturales o jurídicas que pretenden desarrollar actividades de anuncio, captación de recursos y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Requisitos:

8.1. PARA PERSONA NATURAL:

- Solicitud por escrito firmada por el interesado y dirigida al Alcalde municipal, la cual deberá contener: nombres y apellidos completos del solicitante, cédula de ciudadanía, dirección y teléfono.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del interesado.
- Profesión u oficio.
- Balance en formulario oficial firmado por el interesado y por un contador público titulado.
- Fotocopia de la tarjeta profesional del contador responsable.

8.2. PARA PERSONA JURÍDICA:

- Solicitud por escrito firmada por el representante legal y dirigida al Alcalde municipal, la cual deberá contener: nombres y apellidos completos, cédula de ciudadanía, dirección y teléfono del representante legal.
- Certificado de la Cámara de Comercio.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal
- Profesión u oficio.
- Escritura de constitución de la persona jurídica o estatutos de la entidad o reformas, si los hay.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

- Balance en formulario oficial firmado por el representante legal de la persona jurídica y por un contador público.
- Fotocopia de la matrícula profesional del contador responsable.

9. CERTIFICADO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: Es la constancia que demuestra la radicación completa y en debida forma de los documentos que le permitirán a un urbanizador o constructor, promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles.

Requisitos:

- Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de contrato que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Licencia urbanística.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

PARAGRAFO 1.- Los documentos a que se refiere el presente artículo, deberán ser radicados quince (15) días antes del inicio de las actividades de enajenación, y estarán a disposición de los compradores de los planes de vivienda en todo momento, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.

PARAGRAFO 2.- El Registro de Urbanizador y la revisión de los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, estarán a cargo de la oficina jurídica de la Administración Municipal.

10. CERTIFICADO DE VIVIENDA USADA: Es el documento en el que se hace constar que la vivienda está ubicada en el área urbana, en un barrio legalizado, que posee disponibilidad real y efectiva de los servicios públicos básicos domiciliarios, que no se encuentra en zona de alto riesgo no mitigable o áreas no aptas para la ubicación de viviendas, y que cumple con los requisitos mínimos para ser habitada, conforme a las Resoluciones 966 de 2004 y 1538 de 2008.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



Requisitos:

- Copia del recibo del impuesto predial.
- Copia del certificado de tradición y libertad, cuya expedición no sea superior a un (1) mes.
- Copia de los recibos de servicios públicos con que cuenta el inmueble objeto de la solicitud.

11. CERTIFICADO DE DELIMITACIÓN BARRIAL: Es el documento donde se hace constar la delimitación del territorio en el cual el organismo de acción comunal desarrollará su actividad, en cumplimiento de lo estipulado en el decreto 2350 de 2003.

Requisito:

- Solicitud por escrito.

12. CERTIFICADO DE OBRA: Es el documento donde se hace constar que un profesional en ingeniería civil, arquitectura o profesiones afines, es responsable de los diseños, cálculos y/o construcción de una obra, de acuerdo al otorgamiento de la licencia respectiva.

Requisitos:

- Solicitud por escrito.
- Copia de la licencia respectiva.
- Copia de la matrícula profesional.

13. APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Es la aprobación que se otorga a los planos y documentos exigidos por la Ley 675 de 2001 o por la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencia urbanística, o al aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y áreas y bienes de uso común.

Requisitos:

- Copia de la escritura del predio o predios objeto de la solicitud.
- Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble, cuya expedición no sea superior a un mes.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

- Copia del recibo del último pago del impuesto predial del inmueble objeto de la solicitud, o acuerdo de pago certificado por la Secretaría de Hacienda.
- Copia de la licencia de construcción
- Certificado (s) de nomenclatura (s).
- Planos que contengan: áreas privadas y áreas construidas, plantas debidamente alinderadas, áreas comunes debidamente trazadas con líneas inclinadas a 45°, planta de cubierta y cuadro de áreas.
- Carta del profesional responsable con matrícula y certificado de vigencia.

14. COPIA CERTIFICADA DE PLANOS: Es la certificación que se otorga de que la copia adicional de los planos es idéntica a los planos que se aprobaron en la respectiva licencia urbanística.

Requisito:

- Solicitud por escrito que contenga por lo menos: número de la licencia y fecha de expedición.

15. REGISTRO DE CONSTITUCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: Ésta inscripción legal de las personas jurídicas de edificios o conjuntos, de conformidad con lo establecido en los artículos 4 y 5 del Capítulo 2 de la ley 675 de 2001.

Requisitos:

- Solicitud por escrito.
- Copia de la certificación de planos de propiedad horizontal.
- Copia de la escritura del reglamento de propiedad horizontal, debidamente registrada.

16. CERTIFICACION SOBRE LA EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA PERSONA JURIDICA: Es la posterior certificación de la existencia y representación legal de las personas jurídicas de edificios o conjuntos, de conformidad con lo establecido en los artículos 4 y 5 del Capítulo 2 de la ley 675 de 2001.

Requisitos:

- Solicitud por escrito.
- Copia de la escritura del reglamento de propiedad horizontal, en caso de modificaciones.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



- Copia del acta de asamblea general debidamente firmada, en donde consten los nombramientos del consejo de administración, el administrador y/o representante legal y el revisor fiscal.
- Carta del administrador y/o representante legal aceptando el nombramiento.
- Copia del RUT de la persona jurídica.

ARTÍCULO 99.- REPARACIONES O MEJORAS LOCATIVAS: Son aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: El mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, y pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:

- Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.
- Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.

ARTICULO 100.- REFORMA MENOR: Es el permiso previo que se otorga para el caso de reformas que no superen los quince (15) metros cuadrados de área en un solo nivel, siempre y cuando no se intervenga la estructura portante existente de la edificación y cuente con licencia de construcción previa.

Requisitos:

- Solicitud por escrito.
- Certificado de tradición, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes.
- Copia de la escritura del predio objeto de la solicitud.
- Plano arquitectónico de la construcción existente, en donde se muestre la reforma a realizar y se especifique el área a intervenir, firmado por un profesional debidamente matriculado, anexando copia de la matrícula profesional y certificado de vigencia.
- Descripción de la intervención a realizar.



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



Excepciones:

- Si el solicitante es una persona jurídica, debe acreditar la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo, cuya expedición no sea superior a un (1) mes.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.
- Copia del acta de autorización para la ejecución, expedida por el órgano competente en caso de construcciones que se encuentren sometidas al régimen de propiedad horizontal.

PARAGRAFO 1.- Previo al cumplimiento de los anteriores requisitos, el interesado solicitará al Departamento Administrativo de Planeación, visita técnica que le permita obtener viabilidad para dar inicio al trámite.

PARAGRAFO 2.- Para el trámite de licencias de construcción en las modalidades de ampliación, modificación, adecuación y reforzamiento estructural, en predios construidos antes del sismo de 1999, que se ejecutaron sin obtener licencias de construcción, deberán anexar al trámite respectivo, declaración escrita en donde se haga constar la antigüedad de la construcción.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

CAPÍTULO II

LIQUIDACIÓN TRÁMITES DE DELINEACION URBANA

ARTÍCULO 101. - LICENCIAS URBANÍSTICAS.

1. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normas que regulen la materia.

1.1. OBRA NUEVA: Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos.

- VL** = 1 SMLVD*F*A (formula de liquidación de las licencias de construcción)
- VL** = Valor de la licencia obra nueva
- SMLVD** = Salario mínimo legal vigente diario.
- F** = Factor establecido por estrato socio económico
- A** = Área a intervenir en metros cuadrados (M2)

ESTRATO	FACTOR (F)
1	0.07
2	0.09
3	0.11
4	0.12
5	0.13
6	0.15
Comercial e Industrial	0.17

NOTA 1: El valor mínimo a cancelar por licencia de construcción obra nueva no podrá ser inferior a tres (3) SMLVD.

NOTA 2: Para predios ubicados en zona rural, la liquidación se hará con el factor (F) 0.24, y para los predios ubicados en suelo suburbano, la liquidación se hará con el factor (F) 0.26.

NOTA 3: De conformidad con el artículo 11 de la Ley 810 de 2003, cuando se trate de solicitudes de licencia de vivienda de interés social, la liquidación se hará por el cincuenta por ciento (50%) de la tarifa, previa presentación de la declaración juramentada.

1.2. AMPLIACIÓN: Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



- VL** = **1 SMLVD*F*A (formula de liquidación de las licencias)**
- VL** = Valor de la licencia modalidad ampliación
- SMLVD** = Salario mínimo legal vigente diario.
- F** = Factor establecido por estrato socio económico
- A** = Área a intervenir en metros cuadrados (M2)

ESTRATO	FACTOR (F)
1	0.07
2	0.09
3	0.11
4	0.12
5	0.13
6	0.15
Comercial e Industrial	0.17

NOTA 1: El valor mínimo a cancelar por licencia de ampliación no podrá ser inferior a tres (3) SMLVD.

NOTA 2: Para predios ubicados en zona rural, la liquidación se hará con el factor (F) 0.24, y para predios ubicados en suelo suburbano, la liquidación se hará con el factor (F) 0.26.

1.3. ADECUACIÓN: Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia del inmueble original.

- VL** = **1 SMLVD*F*A (formula de liquidación de las licencias)**
- VL** = Valor de la licencia modalidad adecuación
- SMLVD** = Salario mínimo legal vigente diario.
- F** = Factor establecido por estrato socio económico
- A** = Área a intervenir en metros cuadrados (M2)

ESTRATO	FACTOR (F)
1	0.07
2	0.09
3	0.11
4	0.12
5	0.13
6	0.15
Comercial e Industrial	0.17

NOTA 1: El valor mínimo a cancelar por licencia de adecuación no podrá ser inferior a tres (3) SMLVD.

NOTA 2: Para predios ubicados en zona rural, la liquidación se hará con el



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



factor (F) 0.24, y para los predios ubicados en suelo suburbano, la liquidación se hará con el factor (F) 0.26.

1.4. MODIFICACIÓN: Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

- VL** = 1 SMLVD*F*A (formula de liquidación de las licencias)
- VL** = Valor de la licencia modalidad modificación
- SMLVD** = Salario mínimo legal vigente diario.
- F** = Factor establecido por estrato socio económico
- A** = Área a intervenir en metros cuadrados (M2)

ESTRATO	FACTOR (F)
1	0.07
2	0.09
3	0.11
4	0.12
5	0.13
6	0.15
Comercial e Industrial	0.17

NOTA 1: El valor mínimo a cancelar por licencia de modificación no podrá ser inferior a tres (3) SMLVD.

NOTA 2: Para predios ubicados en zona rural, la liquidación se hará con el factor (F) 0.24, y para los predios ubicados en suelo suburbano, la liquidación se hará con el factor (F) 0.26.

1.5. RESTAURACIÓN: Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar una edificación declarada como bien de interés cultural o parte de ella, con el fin de mantener el uso original o permitir el desarrollo de otro uso garantizando en todo caso la conservación de los valores urbanos, arquitectónicos, estéticos e históricos establecidos en su declaratoria.

- VL** = 1 SMLVD*F*A (formula de liquidación de las licencias)
- VL** = Valor de la licencia modalidad restauración.
- SMLVD** = Salario mínimo legal vigente diario.
- F** = Factor establecido por estrato socio económico
- A** = Área a intervenir en metros cuadrados (M2)

ESTRATO	FACTOR (F)
1	0.07
2	0.09
3	0.11
4	0.12
5	0.13



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



6	0.15
Comercial e Industrial	0.17

NOTA 1: El valor mínimo a cancelar por licencia de restauración no podrá ser inferior a tres (3) SMLVD.

NOTA 2: Para predios ubicados en zona rural, la liquidación se hará con el factor (F) 0.24, y para los predios ubicados en suelo suburbano, la liquidación se hará con el factor (F) 0.26.

1.6. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL: Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997 y la NSR-10, o la norma que los adicione, modifique o sustituya.

- VL** = 1 SMLVD*F*A (formula de liquidación de las licencias)
- VL** = Valor de la licencia modalidad reforzamiento estructural.
- SMLVD** = Salario mínimo legal vigente diario.
- F** = Factor establecido por estrato socio económico
- A** = Área a intervenir en metros cuadrados (M2)

ESTRATO	FACTOR (F)
1	0.07
2	0.09
3	0.11
4	0.12
5	0.13
6	0.15
Comercial e Industrial	0.17

NOTA 1: El valor mínimo a cancelar por licencia de reforzamiento estructural no podrá ser inferior a tres (3) SMLVD.

NOTA 2: Para predios ubicados en zona rural, la liquidación se hará con el factor (F) 0.24, y para los predios ubicados en suelo suburbano, la liquidación se hará con el factor (F) 0.26.

1.7. DEMOLICIÓN: Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios, y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción, salvo cuando se trate de proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



- VL** = 1 SMLVD*F*A (formula de liquidación de las licencias)
- VL** = Valor de la licencia modalidad demolición.
- SMLVD** = Salario mínimo legal vigente diario.
- F** = Factor establecido por estrato socio económico
- A** = Área a demoler en metros cuadrados (M2)

ESTRATO	FACTOR (F)
1	0.03
2	0.04
3	0.05
4	0.06
5	0.07
6	0.08
Comercial e Industrial	0.09

NOTA 1: El valor mínimo a cancelar por licencia de demolición no podrá ser inferior a dos (2) SMLVD.

1.8. CERRAMIENTO: Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

- VL** = 1 SMLVD*F*A (formula de liquidación de las licencias)
- VL** = Valor de la licencia modalidad cerramiento.
- SMLVD** = Salario mínimo legal vigente diario.
- F** = Factor establecido por estrato socio económico
- A** = Área a intervenir en metros cuadrados (M2), en donde se multiplicará la longitud por la altura del cerramiento.

ESTRATO	FACTOR (F)
1	0.12
2	0.13
3	0.16
4	0.18
5	0.20
6	0.22
Comercial e Industrial	0.25

NOTA 1: El valor mínimo a cancelar por licencia de cerramiento no podrá ser inferior a dos (2) SMLVD, ni superior a quince (15) SMLVD.

NOTA 2: Para predios ubicados en zona rural y suburbana la liquidación se hará con el factor (F) 0.16.

2. LICENCIA DE URBANIZACIÓN. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



públicos y privados y la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y de vías que permitan la adecuación y dotación de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.

PARÁGRAFO.- De conformidad con lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, la licencia de urbanización en suelo de expansión urbana solo podrá expedirse previa adopción del respectivo plan parcial.

- VL** = $1 \text{ SMLVD} * \text{F} * \text{ANU}$
- VL** = Valor licencia de urbanización.
- SMLVD** = Salario mínimo legal vigente diario.
- F** = Factor establecido por estrato socio económico
- ANU** = Área neta urbanizable en metros cuadrados (M2).

ESTRATO	FACTOR (F)
1	0.004
2	0.005
3	0.006
4	0.007
5	0.008
6	0.009
Comercial e Industrial	0.010

NOTA 1: El estrato a tener en cuenta para el factor de liquidación de la licencia de urbanismo será el predominante en el sector.

3. LICENCIA DE PARCELACIÓN. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías e infraestructura que garanticen la auto prestación de los servicios domiciliarios que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad agraria y ambiental aplicable a esta clase de suelo.

Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal. En todo caso, para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes, se requerirá de la respectiva licencia de construcción.

- VL** = $1 \text{ SMLVD} * \text{F} (0.002) * \text{Ap}$.
- VL** = Valor licencia de parcelación.
- SMLVD** = Salario mínimo legal vigente diario.
- F** = Factor licencia de parcelación
- Ap.** = Área a parcelar en metros cuadrados (M2).



La fe, el trabajo y la constancia vencen



4. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

4.1. SUBDIVISIÓN RURAL. Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural, suburbano o de expansión urbana de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

Las solicitudes de licencias de subdivisión en la modalidad de subdivisión rural y subdivisión suburbana, será el equivalente a **un (1) salario mínimo mensual legal vigente** al momento de la radicación.

4.2. SUBDIVISIÓN DE PREDIOS EXISTENTES. Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios cuya área permita una solución de vivienda, de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Las solicitudes de licencia en la modalidad de subdivisión urbana, será el equivalente a **medio (0.50) salario mínimo mensual legal vigente**.

4.3. RELOTEO. Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados, de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Las licencias de subdivisión en la modalidad de reloteo, se liquidarán sobre el área útil urbanizable de la siguiente manera:

De 0 a 1.000 m2	Dos (2) salarios mínimos legales diarios
De 1.001 a 5.000 m2	Medio (0.5) salario mínimo legal mensual.
De 5.001 a 10.000 m2	Un (1) salario mínimo legal mensual.
De 10.001 a 20.000 m2	Uno y medio (1.5) salarios mínimos legales mensuales.
Más de 20.000 m2	Dos (2) salarios mínimos legales mensuales.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



5. LICENCIA DE RECONOCIMIENTO. Es la autorización que se otorga al titular de un predio que ha ejecutado una actuación urbanística sin el trámite legal correspondiente.

La expedición del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación causará la misma liquidación que para la licencia de construcción obra nueva y tendrá los mismos efectos legales.

- VL** = 1 SMLVD*F*A
- VL** = Valor de la licencia de reconocimiento
- SMLVD** = Salario mínimo legal vigente diario.
- F** = Factor establecido por estrato socio económico
- A** = Área a intervenir en metros cuadrados (M2)

ESTRATO	FACTOR (F)
1	0.07
2	0.09
3	0.11
4	0.12
5	0.13
6	0.15
Comercial e Industrial	0.17

NOTA 1: El valor mínimo a cancelar por licencia de reconocimiento no podrá ser inferior a tres (3) SMLVD.

NOTA 2: Para predios ubicados en zona rural y rural suburbana, la liquidación se hará con el factor (F) 0.15.

PARÁGRAFO: Las solicitudes de licencias de construcción individual, de vivienda de interés social, unifamiliar o bifamiliar en los estratos 1, 2 y 3, generaran un valor equivalente a diez (10) salarios mínimos legales diarios vigentes al momento de la radicación por cada unidad de vivienda.

En estos casos, el valor se liquidará al cincuenta (50%), según lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 810 de 2003.

6. PRORROGAS DE LICENCIA Y REVALIDACIONES: La prórroga de licencias y las revalidaciones causarán una liquidación equivalente a medio (0.50) salario mínimo legal mensual vigente.

PARÁGRAFO.- Para solicitudes individuales de viviendas de interés social, será igual a dos (2) salarios mínimos legales diarios vigentes.

7. LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



PÚBLICO. Las solicitudes de licencia de intervención del espacio público, será el equivalente a un **(1) salario mínimo legal mensual vigente.**

ARTÍCULO 102. - CONCEPTOS, PERMISOS Y CERTIFICADOS.

1. CONCEPTOS.

1.1. CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA. Es el dictamen escrito por medio del cual se informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido, y que no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario. El concepto de norma urbanística tendrá un valor de **dos (2) salarios mínimos diarios legales vigentes.**

1.2 CONCEPTO DE USO DEL SUELO. Es el dictamen escrito por medio del cual, se informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, y que no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario. El concepto de uso de suelo generará un valor equivalente a **un (1) salario mínimo diario legal vigente** al momento de la solicitud.

1.3 CONCEPTO DE ZONA DE RIESGO. Es el concepto que se expide como constancia de que el predio se encuentra ubicado o no, en zona de riesgo, con el objeto de determinar la viabilidad de desarrollo de cualquier proyecto de construcción. El concepto de zona de riesgo generará un valor equivalente a **un (1) salario mínimo diario legal vigente** al momento de la solicitud.

1.4 CONCEPTO DE NOMENCLATURA URBANA. Es la identificación única del acceso a una edificación. El concepto de nomenclatura generará un valor equivalente a un (1) salario mínimo legal diario vigente al momento de la solicitud.

2 PERMISOS.

2.1 PERMISO MOVIMIENTO DE TIERRAS Y CONSTRUCCION DE PISCINAS. Es la autorización que se le otorga al propietario de un predio, o a un constructor responsable, para efectuar los cortes y llenos de tierra necesarios para adecuar un terreno.

M3 de excavación y/o lleno:

Hasta 100 m3	Dos (2) salarios mínimos legales vigentes diarios.
De 101 a 500 m3	Cuatro (4) salarios mínimos legales vigentes diarios.
De 501 a 1.000 m3	Un (1) salario mínimo legal mensual.
De 1.001 a 5.000 m3	Dos (2) salarios mínimos legales mensuales.
De 5.001 a 10.000 m3	Tres (3) salarios mínimos legales mensuales.
De 10.001 a 20.000 m3	Cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales.
Más de 20.000 m3	Cinco (5) salarios mínimos legales mensuales.

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



2.2 RUPTURA DE PAVIMENTO. Es el permiso que se expide al propietario y/o constructor responsable, expedido por la Oficina de Planeación Municipal para adelantar labores de reposición y/o instalación de tuberías (Acueducto, alcantarillado, telefonía, gas natural etc.), sobre el espacio público.

El valor de las solicitudes de ruptura de pavimento, será el equivalente al 2% de un (1.0) salario mínimo mensual legal vigente por M2 o fracción de pavimento a intervenir, el cual no corresponde en ningún caso al costo derivado de la obra a realizar.

PARAGRAFO: Una vez se cuente con el permiso de rotura y/o reposición del pavimentos deberá presentarse a la Secretaria de Obras Públicas para que realicen la liquidación y el pago respectiva de la obra a ejecutar.

2.3 OCUPACION PROVISIONAL DEL ESPACIO PUBLICO PARA CONSTRUCCIONES: Es el permiso que se expide al propietario y/o constructor responsable, para ocupar temporalmente el espacio público, con el fin de que sirva de almacenamiento de materiales de construcción y ubicación de construcciones provisionales auxiliares como casetas de depósitos, campamentos y similares. El valor del permiso se liquidará con el factor (F) 0.013.

- VP = 1 SMLV*F*A**
- VP =** Valor del permiso de ocupación provisional del espacio público para construcciones
- SMLV =** Salario mínimo legal vigente mensual.
- F =** Factor establecido por estrato socio económico 0.013
- A =** Área a intervenir en metros cuadrados (M2)

3. CERTIFICADOS.

3.1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN. Es la constancia que demuestra la radicación completa y en debida forma de los documentos que le permitirán a un urbanizador o constructor, promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles.

3.2. VIVIENDA USADA. Es el documento donde se hace constar que la vivienda está ubicada en un barrio legalizado, posee servicios públicos, no se encuentra en zona de alto riesgo no mitigable y en áreas no aptas para la ubicación de viviendas, en cumplimiento del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

3.3. DELIMITACIÓN BARRIAL. Es el documento donde se hace constar la delimitación del territorio en el cual el organismo de acción comunal desarrollará su actividad, en cumplimiento de lo estipulado en el decreto 2350 de 2003.

3.4. DE OBRA. Es el documento donde se hace constar que un profesional en Ingeniería, arquitectura y profesiones afines, es responsable de los diseños,



La fe, el trabajo y la constancia vencen

cálculos y/o construcción de una obra, de acuerdo al otorgamiento de la licencia respectiva.

El valor de los certificados de que habla el presente artículo, será el equivalente a un **(1.00) salario mínimo diario legal vigente**.

4. OTROS.

4.1. APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Es la aprobación que otorga el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencia a los planos y documentos exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencia urbanística o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común.

Cobro para la aprobación de Planos de Propiedad Horizontal (m2 construidos):

Hasta 250 m2	Un cuarto (0.25) del salario mínimo legal mensual
De 251 a 500 m2	Medio (0.5) salario mínimo legal mensual
De 501 a 1.000 m2	Un (1) salario mínimo legal mensual.
De 1.001 a 5.000 m2	Dos (2) salarios mínimos legales mensuales.
De 5.001 a 10.000 m2	Tres (3) salarios mínimos legales mensuales.
De 10.001 a 20.000 m2	Cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales.
Más de 20.000 m2	Cinco (5) salarios mínimos legales mensuales.

4.2. COPIA CERTIFICADA DE PLANOS. Es la certificación que se otorga de que la copia adicional de los planos es idéntica a los planos que se aprobaron en la respectiva licencia urbanística.

El valor de la copia certificada de planos, será el equivalente a **medio (0.50) salario mínimo diario legal vigente por cada plano**.

PARÁGRAFO 1.-Las liquidaciones de trámites de delineación urbana que no se encuentren expresamente incluidas en este acuerdo, serán cobradas de acuerdo al ej

PARÁGRAFO 2.- Los valores enunciados anteriormente, regirán a partir del primero (1) de enero del año dos mil catorce (2014).



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



CAPÍTULO III

INFRACCIONES Y SANCIONES URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 103.- INFRACCIONES URBANÍSTICAS: Conforme a lo establecido en Artículo 1 de la Ley 810 de 2003, las actuaciones de construcción, ampliación, modificación, adecuación, demolición de edificaciones, urbanización y parcelación que contravengan este acuerdo y las normas urbanísticas que lo desarrollen y complementen, darán lugar, además de la demolición de las obras adelantadas, a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores.

Igualmente, se considera infracción urbanística la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, así como el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalación o construcción sin la licencia correspondiente.

En los casos de actuaciones urbanísticas que no acrediten la licencia correspondiente, o no se ajusten a ella, la Secretaria de Gobierno o la dependencia que haga sus veces, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de las obras, hasta cuando se demuestre plenamente que han cesado las causas que dieron lugar a la medida.

ARTÍCULO 104.- SANCIONES URBANÍSTICAS: En cumplimiento del Artículo 2 de la Ley 810 de 2003, las infracciones urbanísticas darán lugar a las sanciones que se determinan a continuación:

- Multas sucesivas de quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de área de suelo afectado, sin que en ningún caso la multa supere los quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o no parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados por el Plan Vial y de Transporte y la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, o estén destinados a equipamientos públicos.

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrolla en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará en un cincuenta por ciento (50%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las demás responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



- Multa de doce (12) salarios diarios vigentes por metro cuadrado de intervención u ocupación, sin que en ningún caso la multa supere los cuatrocientos (400) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes intervengan u ocupen, con cualquier tipo de amoblamiento, instalación o construcción, los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de la Secretaría de Gobierno o dependencia que haga sus veces, además de la demolición de la construcción o cerramiento y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá concederse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de inseguridad y/o falta de higiene, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual de los parques o zonas verdes y que no se vulnere su destinación al uso de común.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, así no tengan el carácter de bienes de uso público, sin contar con la debida licencia.

- Multa de diez (10) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción, según sea el caso, sin que la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

De la misma manera, esta sanción se aplicará a quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, en estos casos la sanción será de setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

- Multa de ocho (8) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción, según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo.

En el caso de establecimientos comerciales que no cumplan con las normas referentes a usos del suelo, se aplicarán, en lo pertinente, los procedimientos y las sanciones previstas para este tipo de infracciones en la Ley 232 de 1995, o en aquellas normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



- Demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva, si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma.

PARAGRAFO.- La aplicación de las sanciones mencionadas en el presente artículo, le corresponde en primera instancia a la inspección de policía, y en segunda instancia a la Secretaria de Gobierno o la dependencia que haga sus veces.

ARTÍCULO 105.-ADECUACIÓN A LAS NORMAS: La Secretaría de Gobierno o la dependencia que haga sus veces, impondrá la sanción y se ratificará la medida policiva de suspensión y sellamiento de las obras y se dispondrá de un plazo de sesenta (60) días para que el infractor se adecúe a las normas obteniendo la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere obtenido la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado, valor que será cobrado en el impuesto predial del siguiente año, y la ratificación de suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO 106.- RESTITUCIÓN DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO: Los elementos constitutivos del espacio público que sean destruidos o alterados, deben restituirse en un término de dos (2) meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a una multa de doce (12) salarios diarios vigentes por cada mes de retardo.

ARTICULO 107.- OBLIGACION DE NOTARIOS Y REGISTRADORES: En cumplimiento del artículo 7 de la ley 810 de 2003, los notarios y el registrador de instrumentos públicos no procederán a autorizar ni a inscribir respectivamente, ninguna escritura de división de terrenos o parcelación de lotes, sin que se acredite previamente el otorgamiento de la respectiva licencia urbanística, que deberá protocolizarse con la escritura pública correspondiente, salvo los casos de cumplimiento de una sentencia judicial. También se abstendrán de autorizar o inscribir, respectivamente, cualquier escritura de aclaración de linderos sobre cualquier inmueble que linde con bien de uso público sin contar con la autorización expresa de la Administración Municipal.



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



CAPÍTULO IV

CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO

ARTICULO 108.- DEFINICION: En cumplimiento de la ley 388 de 1997, el Consejo Consultivo de Ordenamiento es una instancia asesora de la administración municipal en materia de ordenamiento territorial, integrado por funcionarios de la administración y representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano.

Para el municipio de Caicedonia se conformó, mediante Decreto Municipal No. 102 de 10 de julio de dos mil doce (2012)

ARTÍCULO 109.- SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL PLAN. El Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, será la instancia encargada de realizar el seguimiento, control y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial. Para dar cumplimiento a lo anterior, en un término prudencial, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, deberá desarrollar el Sistema de Indicadores como instrumento de Seguimiento y Control, el cual deberá incluir como mínimo:

Los indicadores de diagnóstico de las principales variables y componentes que constituirán

- La línea de base del sistema.
- Los indicadores y los formatos para los reportes de seguimiento y evaluación.
- Los indicadores que permitan medir los resultados y los impactos de los proyectos estructurantes del PBOT.
- Los indicadores que permitan medir el cumplimiento de los objetivos previstos PBOT
- Los indicadores de gestión que permitan evaluar la gestión de las distintas entidades e instancias de la administración municipal en el cumplimiento de lo dispuesto en este Plan.
- Los indicadores financieros que permitan evaluar la gestión y ejecución de los proyectos del Plan.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

CAPÍTULO V

NORMATIVIDAD ESPECÍFICA

ARTÍCULO 110.- NORMAS APLICABLES AL ORDENAMIENTO FÍSICO: Adóptense en el presente Acuerdo las normas específicas aplicables a los procesos de Construcción, Urbanismo, Parcelación, Subdivisión y Reconocimiento de edificaciones existentes, que a continuación se establecen.

ARTÍCULO 111.-ESPACIOS INTERIORES. Quedará a juicio del arquitecto proyectista, con la única limitación que las alcobas y los baños serán siempre, recintos independientes.

1. ALTURAS MÍNIMAS INTERIORES.

Puertas: 2.00 metros
Entrepiso: Según fichas normativas

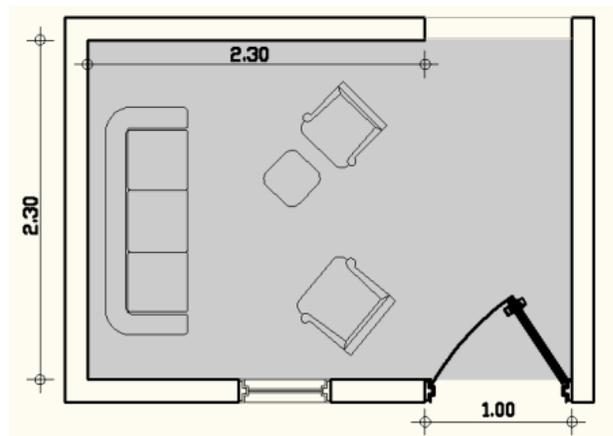
2. DIMENSIONES MÍNIMAS DE VANOS DE PUERTAS.

Puertas de acceso: 1.00 metro
Puerta de cocina: 0.90 metros
Puertas del alcobas: 0.80 metros
Puertas de baño: 0.70 metros

El sentido de apertura y las áreas barridas por las naves de las puertas, ventanas y closets, estarán libres de obstáculos y no dificultarán el paso ni la circulación.

3. ESPACIOS HABITABLES.

3.1 SALÓN. Podrá indicarse en cualquier sentido, siempre que disponga de una dimensión mínima de 2.30 x 2.30 m, contemplando la circulación de forma independiente.



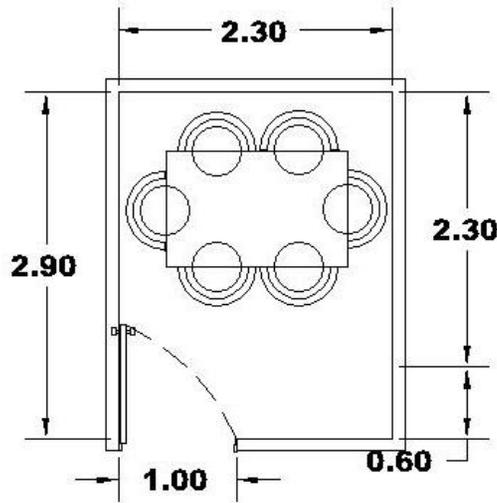
VISTA EN PLANTA

Gráfico No. 1 Áreas y dimensiones mínimas



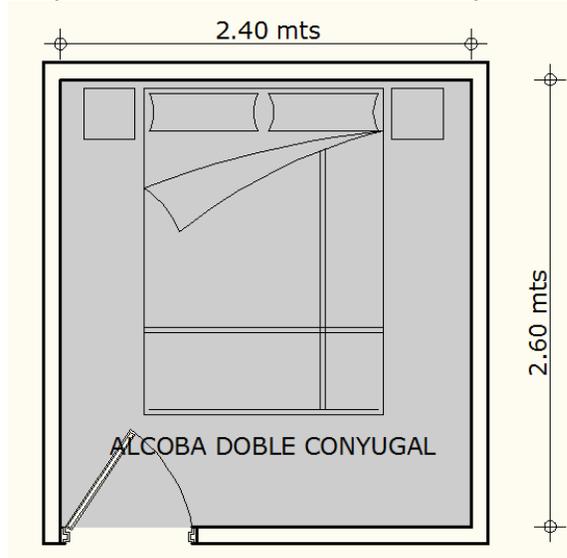
La fe, el trabajo y la constancia vencen

3.2 COMEDOR. Las dimensiones mínimas para el espacio de comedor serán de 2.30 x 2.30 m, contemplando la circulación de forma independiente.



VISTA EN PLANTA
Gráfico No. 2 Comedor

3.3 ALCOBA PRINCIPAL. La dimensión mínima de la alcoba principal será de 2.40 x 2.60 m, independiente del área destinada para closet.

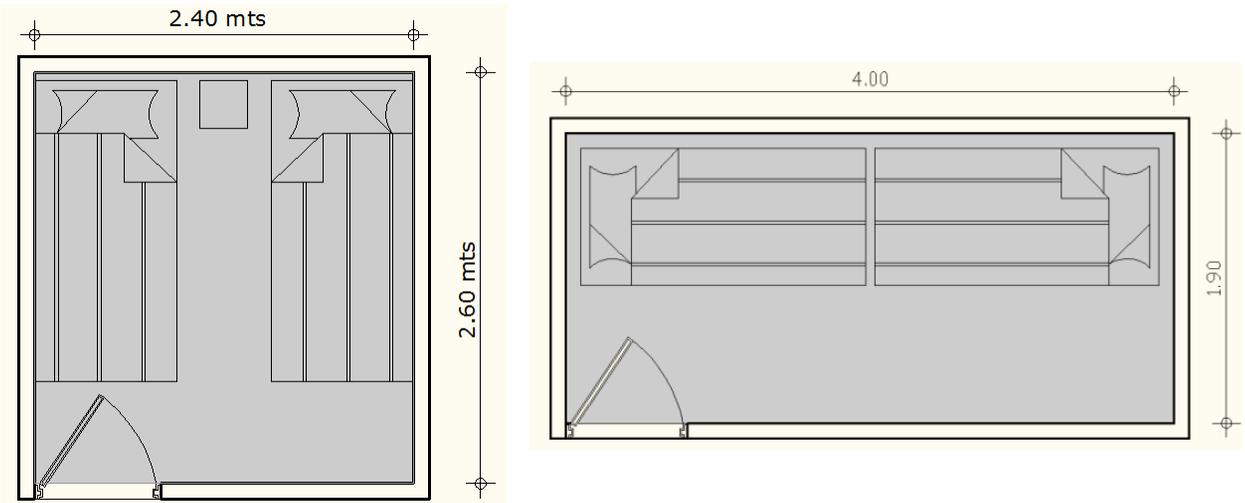


VISTA EN PLANTA
Gráfico No. 3 Alcoba doble conyugal



La fe, el trabajo y la constancia vencen

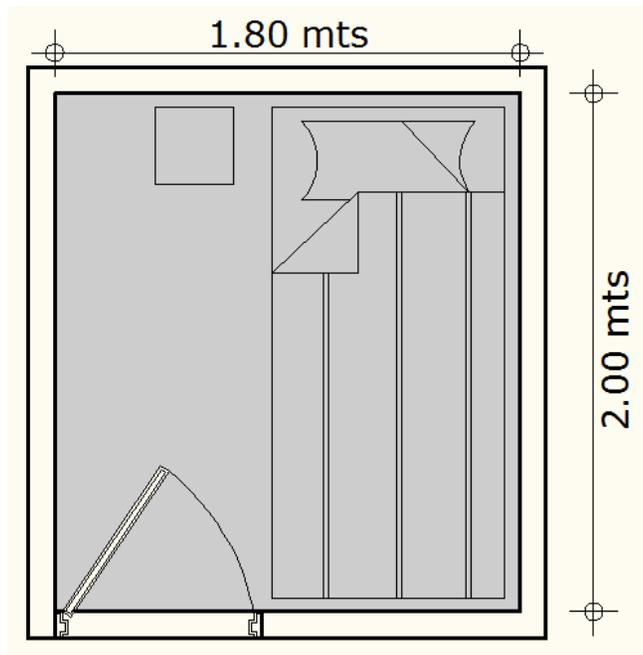
3.4 ALCOBA DE USO DOBLE. La dimensión mínima para la alcoba de uso doble será de 2.40 x 2.60 m o 1.90 x 4.00 m, independiente del área destinada para closet.



VISTA EN PLANTA

Gráfico No. 4 Alcoba uso doble

3.5 ALCOBA SENCILLA. La dimensión mínima para alcoba sencilla será de 1.80 x 2.60 m, independiente del área destinada para closet.



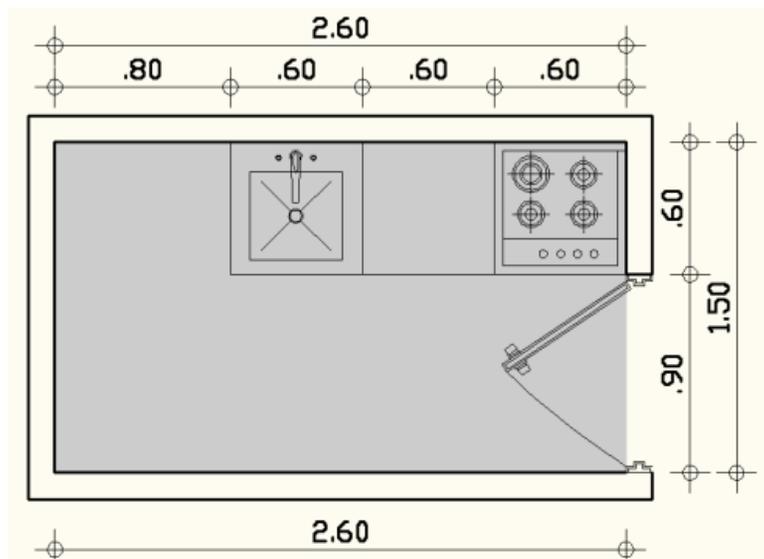
VISTA EN PLANTA

Gráfico No. 5 Alcoba sencilla



La fe, el trabajo y la constancia vencen

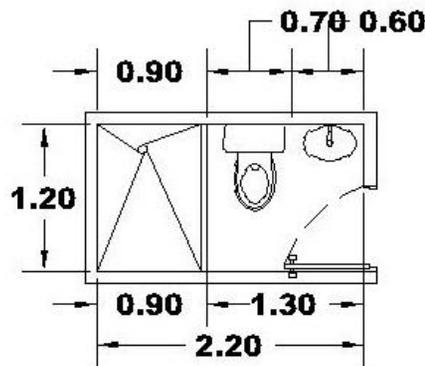
3.6 COCINA. La dimensión mínima de cocina será de 2.60 x 1.50 m.



VISTA EN PLANTA
Gráfico No. 6 Cocina

3.7 CUARTOS DE BAÑO. Las dimensiones mínimas de utilización serán:

- Ducha: 1.20 metros * 0.90 metros
- Sanitario: 1.20 metros * 0.70 metros
- Lavamanos: 1.20 metros * 0.60 metros



VISTA EN PLANTA
Gráfico No. 7 Cuartos de baño

Nota: Las dimensiones mínimas indicadas anteriormente, son libres y no incluyen muros; todos los espacios habitables deberán contar con iluminación y ventilación natural y no deberán tener servidumbre de vista sobre los predios vecinos.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



3.8 CLOSETS. Los closets tendrán un ancho mínimo de 0.60 m libres; la cantidad será establecida por el arquitecto proyectista y de acuerdo a las necesidades de cada proyecto.

3.9 CIRCULACIONES. El área mínima de circulación interior en viviendas, será de 0.90 m.

3.10 PATIOS. Las dimensiones mínimas para patios serán:

Viviendas unifamiliares: 4.00 m2.

Edificaciones de tres (3) pisos o más: 4.00 m2 por cada piso a construir, pero en ningún caso podrá ser inferior a 3.00 m la distancia de aislamiento con el predio vecino.

NOTA: Las áreas de los patios, no tendrán obstrucciones, y en caso de cubrirse, se hará con elementos transparentes, ubicados de tal forma que garanticen ventilación natural, y no afecten la ventilación ni la iluminación de predios vecinos.

4 ANDENES, ESPACIOS PEATONALES Y ANTEJARDINES.

4.1 ANDENES. Estos espacios están conformados por las áreas del sistema vial de las zonas urbanas del municipio y se encuentran definidos en los perfiles viales. El ancho mínimo de los andenes será de 1.50 m y su uso exclusivo será peatonal, por lo tanto no podrán ser construidos ni ocupados por elementos que obstruyan su libre circulación, salvo el caso de hidrantes, postes y elementos del equipamiento municipal, previo trámite de LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y en observancia a lo establecido en el Capítulo XX - Mobiliario municipal.

Los andenes deben ser continuos en sus sentidos longitudinal y transversal, paralelos a la calzada que les da origen, separados de la vía mediante un sardinel, cuya altura estará entre 0.15 m y 0.25 m, y construidos con materiales duros y antideslizantes. Su construcción, cuidado y mantenimiento estarán a cargo de la Secretaria de Obras Publicas o la entidad que haga sus veces, y de los propietarios de los predios adyacentes a él.

En algunos sectores del municipio como el PARQUE EL CARMEN, se podrá reglamentar la ocupación temporal del espacio público para la ubicación de sillas y mesas, siempre y cuando se garantice la seguridad de los visitantes, los peatones y el tránsito libre y permanente de las personas en condición de discapacidad.

PARAGRAFO 1.- La administración municipal contará con un término máximo de seis (6) meses para incluir la respetiva reglamentación, estableciendo de forma específica los sitios en los que la norma operará y el impuesto que por ocupación se obliga a cancelar el interesado al tesoro



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



municipal.

PARAGRAFO 2.- El Departamento Administrativo de Planeación Municipal podrá exigir el levantamiento, la reparación y la reconstrucción de los andenes, cuando éstos hayan sufrido deterioro, no cumplan con los requerimientos establecidos o hayan sido destruidos por la ejecución de obras públicas o privadas.

4.2 ESPACIOS PEATONALES: Adicional a los andenes, se consideran espacios peatonales, las zonas verdes complementarias al andén, las cuales deben ser arborizadas según especificaciones de la autoridad ambiental y acorde con los parámetros que a continuación se determinan:

4.2.1. Discapacitados: El diseño de andenes deberá cumplir con las normas establecidas en el Decreto 1538 de 2005, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

4.2.2. Acceso a sótanos, garajes, talleres o parqueaderos: Las rampas de acceso vehicular o peatonal a sótanos, semisótanos o a cualquier otro nivel, deberán iniciarse entre el borde interior del andén o paramento de construcción; en ningún caso podrán construirse por fuera de este.

Se permitirá la interrupción de andenes con el fin de dar acceso vehicular a garajes, talleres o parqueaderos, máximo en una longitud de 0.40 m, medidos a partir del borde exterior del sardinel y debidamente señalizado.

Sobre y/o debajo de los andenes, no podrán ubicarse obstáculos que estén por fuera de los paramentos de construcción de la edificación, tales como escalas, escalinatas, rampas de acceso, avisos, señales o similares.

PARAGRAFO.- Sobre los andenes y zonas verdes que hacen parte del equipamiento municipal, se prohíbe el estacionamiento de vehículos.

4.3. ANTEJARDINES: Son espacios ubicados dentro o fuera del paramento de construcción, con características especiales, cuyo uso podrá ser privado o común, de acuerdo a los perfiles viales y la licencia de urbanismo otorgada al momento de su construcción. Sus dimensiones estarán dadas por los perfiles viales.

Los espacios definidos como antejardines, son de carácter ornamental y de protección; por consiguiente, no podrán ser cubiertos ni utilizados como áreas de almacenamiento, garajes, o convertirse en parte del espacio interior de la construcción.

Los muros divisorios de los antejardines tendrán una altura máxima de 0.40 m y rejas de protección con una altura máxima de 1.00 m contados a partir del nivel del andén.

En áreas con pendiente, se permite un cambio de nivel de 1.20 metros



La fe, el trabajo y la constancia vencen

máximo, con relación al andén, protegiendo el vacío, de forma tal que garantice la seguridad del transeúnte.

ARTICULO 112. –CERRAMIENTOS: Son elementos constructivos que delimitan el espacio público, del privado. Se consideran especialmente, los cerramientos en construcciones existentes, cerramientos de lotes urbanizables no urbanizados y cerramiento de lotes que representan inseguridad e insalubridad.

1. Características y tipos de cerramientos: Los materiales empleados en los cerramientos deberán garantizar seguridad y buen aspecto, además de contar con acceso para la realización de su mantenimiento. En ningún caso el cerramiento podrá tener una altura inferior a 2.20 m.

A continuación se determinan los tipos de cerramiento que, a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, se permitirán en el municipio de Caicedonia:

- **Tipo 1.** Muro en mampostería confinada, con altura de 0.30 m sobre el cual se instalará una malla eslabonada y tubo metálico, respetando las normas de sismo resistencia que garanticen su estabilidad.
- **Tipo 2:** Cimentación, tubo metálico y malla eslabonada.
- **Tipo 3.** Muro en mampostería confinada o estructural con altura de 2.20 m, respetando las normas de sismo resistencia que garanticen su estabilidad.
- **Tipo 4.** Cercos naturales debidamente mantenidos y sin sobrepasar el paramento establecido.

2. Cerramiento de lotes sin construir: Todo lote de terreno sin construir que reporte inseguridad y/o insalubridad, tendrá un cerramiento por el frente o frentes que den a áreas de uso público. Podrán excluirse los lotes que sean mantenidos adecuadamente por sus propietarios, de tal manera que garanticen buen aspecto y no representen problemas.

En caso de lotes reportados por terceros como inseguros e insalubres, el Departamento Administrativo de Planeación, seguirá el procedimiento que a continuación se determina:

- 2.1. Verificar la ubicación exacta del lote con la respectiva identificación catastral.
- 2.2. Solicitar a la Secretaria de Salud o quien haga sus veces, el certificado de riesgo por insalubridad y/o a la Secretaria de Gobierno o a quien haga sus veces, el certificado de riesgo por inseguridad.
- 2.3. Solicitar a la oficina de registro de instrumentos públicos o la que haga sus veces, el certificado de tradición del predio objeto de solicitud, a fin de establecer la propiedad del mismo.



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



2.4. Oficiar al propietario del lote para que en un término no superior a sesenta (60) días calendario, realice el respectivo cerramiento, para lo cual deberá cumplir con lo establecido en el numeral 1.9 del Artículo 92 del presente Acuerdo.

2.5. Si pasado el tiempo establecido en el numeral anterior, el propietario del predio no ha realizado el respectivo cerramiento, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal lo ordenará por Resolución motivada, ejecutoriada y notificada, dando traslado a la Secretaria de Obras Públicas o a quien sus veces, para que en un término no mayor a noventa (90) días calendario, realice el cerramiento.

2.6. El costo del cerramiento, será asumido por el propietario del predio y su cobro se incluirá en el impuesto predial de la siguiente vigencia. En el costo del cerramiento, no podrá por ningún motivo, incluirse costo de administración, ni utilidad.

- 3. Cerramiento temporal de lote:** Cuando se requiera del cerramiento para parqueaderos, espectáculos públicos y actividades comerciales, a realizarse en forma transitoria, éste deberá ubicarse en la línea de paramento establecida y no podrá ocupar, en ningún caso, el espacio público ni obstruir el paso peatonal y vehicular.

El material a utilizarse deberá garantizar la seguridad interna y externa de los usuarios y transeúntes, cumpliendo con las normas mínimas establecidas para cada actividad específica, y su altura mínima será de 2.20 m y máxima de 2.50 m.

- 4. Cerramiento provisional para construcciones:** El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, autorizará cerramientos de obras en construcción o en demolición, cuando por sus condiciones viales y de ubicación lo hagan estrictamente necesario, previo el trámite establecido en el numeral 1.9 del Artículo 92 del presente Acuerdo y el cumplimiento de los siguientes requisitos:

4.1. Cuando la construcción y/o demolición de la edificación se encuentre sobre el paramento correcto y solo se requiera para la protección de los transeúntes; el cerramiento provisional se ubicará sobre el andén, dejando libre al público el 70% del ancho de éste.

4.2. Cuando la edificación esté fuera del paramento correcto, el cerramiento provisional se hará a una distancia de 0.50 metros de la fachada de la edificación objeto de la demolición y deberá construirse un pasillo de protección con baranda, para el paso del peatón, garantizando en todo caso la seguridad de terceros.

4.3. Los materiales utilizados deberán garantizar seguridad, tales como madera, lámina, asbesto cemento, malla, entre otros, y su sistema constructivo deberá ser estable y seguro, con altura mínima de 2.20 m y máxima de 2.50 m.

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



- 4.4. La utilización de andenes o calzadas como zonas de descargue, almacenamiento de materiales de construcción o la ubicación de construcciones provisionales auxiliares (casetas de depósito, barracas o similares), será autorizada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previas las siguientes consideraciones:
- 4.5. La ocupación máxima de vías será de 1/3 del ancho de la calzada más el andén, por la longitud del frente del lote objeto de construcción, y en ningún caso podrá sobrepasar la proyección de los paramentos laterales del lote a construir.
- 4.6. La calzada, andenes, zonas verdes, etc., adyacentes a una obra en construcción cuya ocupación no haya sido autorizada, deberán permanecer perfectamente libres de obstáculos como piedras, arena y, en general, aquellos materiales usados directa o indirectamente en la obra.
- 4.7. Deberá construirse un pasillo de seguridad con ancho mínimo de 1.20 metros, en madera y baranda que ofrezcan la suficiente seguridad para los peatones.
- 4.8. Cuando por circunstancias especiales se deba efectuar el descargue de los materiales sobre la calzada, el propietario o constructor responsable de la obra, deberá ordenar su retiro de forma inmediata.
- 4.9. El área de ocupación autorizada deberá estar señalizada por el responsable de la obra, utilizando estacas o pintura, señalización que deberá permanecer las 24 horas del día.
- 4.10. Construir un sistema de contención que evite la dispersión de los materiales.
- 4.11. Si por alguna razón la ocupación provisional de la vía crea problemas de seguridad pública o de tránsito, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal ordenará el inmediato desalojo de la vía, sin que esta acción cause reembolso del impuesto de ocupación por parte de la entidad municipal.
- 4.12. Deberá despejarse y limpiarse de forma inmediata, la vía y zonas ocupadas, en el momento en que la construcción esté en capacidad de albergar dentro de su propia estructura, sus materiales.
- 4.13. Deberán instalarse mallas de protección que eviten la caída de materiales a los predios y vías adyacentes.

ARTICULO 113.- PARQUEADEROS: La cantidad total de cupos de estacionamientos de los inmuebles a construir, se encuentra establecida en las fichas normativas que hacen parte integral del presente Acuerdo.

1. Dimensiones mínimas:

- En zonas sin obstáculos o cerramientos próximos: 4.50 m x 2.25 m

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



- En zonas sin obstáculos con un elemento constructivo o cerramiento lateral adyacente: 4.50 m x 2.75 m.
- En zonas con elementos constructivos o cerramientos laterales adyacentes en ambos costados: 4.50 m x 2.75 m.
- En garajes individuales cerrados: 5.00 m x 3.00 m.
- Para discapacitados, en todos los casos: 4.50 m x 3.50 m.
- Para vehículos pesados de eje sencillo: 10.00 m x 3.50 m.
- Para vehículos pesados de más de 2 ejes: 15.00 m x 3.50 m.

2. Disposiciones comunes:

- Se dotarán con una caseta para la administración, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos, y se proveerá de servicios sanitarios de fácil acceso para hombres y mujeres.
- Las puertas de acceso a los parqueaderos deben abrir hacia su interior, con el fin de defender a los peatones que cruzan frente a ellas y obtener visibilidad hacia el exterior.
- Cuando la entrada y la salida del parqueadero se realicen por una sola puerta, esta deberá tener un ancho mínimo de 5.00 m. En caso de existir puertas independientes para la entrada y la salida de los vehículos, cada una deberá tener un ancho mínimo de 3.00 m.
- Para los parqueaderos de un solo nivel, su piso será en gravilla, concreto o carpeta asfáltica, con pendientes adecuadas y un sistema de manejo de las aguas lluvias que permita su drenaje.
- Se colocarán señales que indiquen la entrada y salida de los vehículos y se pintarán distintivos en los muros, y se demarcarán las celdas de parqueo y circulaciones en los pasillos interiores.
- Cualquiera que sea el sistema constructivo empleado, deberá cumplir con las disposiciones de la Ley 400 de 1997, o Norma Sismo Resistente NSR-10, y la norma que las adicione, modifique o sustituya.
- Los parqueaderos deberán tener rampas que garanticen el fácil acceso a su interior, respetando el espacio público, y el paso de los peatones.
- Los lotes que presten servicio de parqueadero a las empresas de transporte público o a vehículos de tipo pesado, solo podrán localizarse sobre las vías departamentales (pasos urbanos).
- Las puertas para los parqueaderos deberán ubicarse a una distancia mínima de 10.00 m con relación a la esquina más próxima.
- Los propietarios de parqueaderos que se encuentren en uso, velarán por el mantenimiento de los andenes y zonas verdes aledaños a su establecimiento.
- Los parqueaderos no podrán ser cerrados en materiales provisionales como lámina, madera, guadua, esterilla o plástico.

Nota: En todos los sitios abiertos al público, como edificios de uso público, centros comerciales y, en general, en todo sitio en donde existan parqueaderos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para discapacitados, debidamente señalizados. En estos espacios se garantizará como mínimo un porcentaje del 5% del total de parqueaderos habilitados. En todo caso, deberá existir por lo menos, un espacio habilitado y debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.



La fe, el trabajo y la constancia vencen



3. Características especiales:

- En todos los casos, el ancho mínimo de las zonas de circulación y maniobra será de 5.00 m.
- Los estacionamientos se podrán ubicar en sótanos, semisótanos o en primer piso.
- Cuando en un proyecto arquitectónico sea imposible, por condiciones técnicas, cumplir con el número de parqueaderos exigidos por la norma, se deberá pagar al municipio el equivalente a quince (15) salarios mínimos diarios legales vigentes por cada cupo que no se cumpla con esta.
- En el caso de un inmueble medianero ubicado en la zona central, cuyo frente sea inferior a 10,00 m y no sea posible desarrollar parqueaderos en su interior, o no sea recomendable por encontrarse frente a una vía peatonal, el número de parqueaderos exigido podrá plantearse en una edificación distinta, siempre y cuando esta no contravenga las exigencias que deba cumplir. De igual manera, la destinación de dichos parqueaderos será para el proyecto que va a desarrollarse, evento que quedará consagrado en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.
- Para operar como parqueadero, en lote o en altura, se requiere licencia expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal

4. Edificaciones para parqueaderos:

La ubicación de parqueaderos en edificios de altura, se encuentra establecida en las fichas normativas que hacen parte del presente Acuerdo.

- El ochave que deberá formar el muro de paramentos con los laterales del acceso, tendrá un radio mínimo que garantice la visibilidad. Cuando la puerta se localice colindante al predio vecino, solo se exigirá ochave en un lado.
- Para rampas rectas se exigirá un ancho entre cordones laterales de 3.20 m.
- Las pendientes para rampas rectas, se fijarán de conformidad con la siguiente relación:

LONGITUD DE RAMPA	PENDIENTE
Más de 25 metros	13%
De 20 a 25 metros	16%
De 15 a 20 metros	18%
De 10 a 15 metros	20%
Menor de 10 metros	25%

- Para rampas curvas se exigirá un ancho entre cordones laterales de 3.80 m
- La pendiente para rampas curvas, será el resultado de multiplicar la pendiente para rampas rectas, por un factor de 0.75.
- Peralte máximo de la curva para el radio de giro mínimo: 10%
- Radio de curvatura de la curva exterior del carril interior: 7.50 m



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



- Para la transición entre el piso y la rampa recta o curva, se dispondrá de una longitud expresada en decímetros, igual al doble de la pendiente de la rampa.
- Los pasillos de circulación tendrán un ancho de 3.60 m en un sentido, o de 6.40 m en ambos sentidos.
- Las celdas de estacionamiento serán de 2.50 m x 5.50 m para vehículos grandes, y de 2.30 m x 4.80 m para vehículos pequeños.
- Toda edificación de uso público debe destinar mínimo una celda de estacionamiento para discapacitados, a razón de 1 x c/10 estacionamientos exigidos. Los estacionamientos para discapacitados serán de 3.50 m x 4.50 m, y deberán estar señalizados con color azul y ubicados cerca de la zona de circulación peatonal del edificio.
- Queda prohibido utilizar los parqueaderos para reparación o pintura de vehículos, salvo cuando se trate de revisiones temporales rápidas y necesarias para el encendido del vehículo.
- Todo edificio de cinco (5) o más pisos cuya destinación sea para parqueaderos, deberá proveerse de ascensor y su escalera no podrá estar bloqueada o cerrada.
- Las fachadas de los edificios de dos o más pisos destinados a parqueaderos, deberán ser abiertas en por lo menos un 50% de su área, a fin de garantizar iluminación y ventilación.

ARTÍCULO 114.-SISTEMAS DE CIRCULACIÓN EN EDIFICACIONES.

Ascensores: Toda edificación de seis (6) o más pisos destinada a vivienda, deberá diseñarse y construirse con ascensor, y de dos (2) o más pisos destinada a uso público, actividad institucional o comercial deberá garantizar en todos sus pisos accesibilidad para personas en condición de discapacidad. La capacidad, número y especificaciones de los mismos deberán considerarse en relación con el uso y el área de cada edificación. El número de pisos se contará a partir del nivel promedio del andén o andenes correspondientes al lote. En caso de que los parqueaderos estén por debajo de este nivel, el número de pisos se contará a partir del nivel de andén. En los edificios que presenten varias actividades, se deberá establecer la actividad predominante para efectos de la aplicación de lo presente.

1.1. Área mínima para ascensores en cualquier edificación:

- Ancho: 1.30 m
- Largo: entre 1.20 m y 1.30 m.
- Piso en material antideslizante
- Ancho mínimo de puerta: 1.90 metros
- Espacio libre mínimo interior: 1.20 m x 1.20 m

1.2. Edificaciones que requieren más de un (1) ascensor: Toda edificación que reúna cualquiera de las siguientes condiciones, deberá diseñarse y construirse con un mínimo de dos (2) ascensores:

- En edificios de vivienda mayores de diez (10) pisos y con cualquier número de viviendas.
- Los edificios para oficinas con un área por piso de 1.000 m² o más.
- Las edificaciones para vivienda o para uso mixto con diez (10) o más unidades de vivienda por piso, o con un área por piso igual o mayor a 1.000 M².

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



1.3. Especificaciones técnicas de los ascensores: Todo ascensor instalado deberá cumplir los siguientes requisitos mínimos:

- Posibilidad de movimiento del carro o plataforma cuando haya una falla en el fluido eléctrico.
- Posibilidad de movimiento cuando se vea rebajada su capacidad de carga.
- Poseer mecanismos automáticos de seguridad que impidan el movimiento del carro cuando las puertas estén abiertas.
- Tener una puerta de trampa en la parte superior, que sirva como salida de emergencia.
- Presentar iluminación en la plataforma o cabina cuando se encuentre en servicio.
- El vestíbulo del ascensor o ascensores deberá tener un área mínima de 1.5 veces el área del ascensor o ascensores.
- La carga no podrá ser mayor de trescientos sesenta (360) kilogramos por metro cuadrado de plataforma.
- Debe presentar orificios de ventilación situados en la parte superior de la cabina, con una superficie total mínima del 1% de la sección transversal del mismo recinto o cabina.
- Protección contra las infiltraciones de agua.
- Iluminación y ventilación permanentes.
- Dispositivos e indicadores que señalen paradas en los pisos, interior y exteriormente.
- Salidas de emergencia, superiores o laterales, cuando sean dos (2) o más ascensores.
- Prioridad mínima de parada de cinco (5) segundos.
- Las protecciones de las paredes y puertas del ascensor deberán resistir sesenta (60) minutos la acción del fuego.
- El vestíbulo o hall de ascensores deberá tener como mínimo una superficie o área igual a 2 veces la de los ascensores que recibe.
- Los motores y el equipo mecánico deberán proveerse con sistemas de amortiguación de ruido.

2. Escaleras:

- Deben ser iluminadas por medio natural o artificial que permita su uso normal y seguro.
- El ancho mínimo para cualquier escalera será de 1.00 m.
- Las escaleras que sirven de salida de una edificación deben terminar a nivel del jardín y estarán unidas por un descanso o espacio abierto.
- Cuando las edificaciones sean de 5 pisos o más, las escaleras deben construirse hasta la terraza, si la hay.
- Los pasos de las escaleras se determinarán según la fórmula $H+2g = 63$ cm en donde:
H: Huella
g: Contrahuella

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

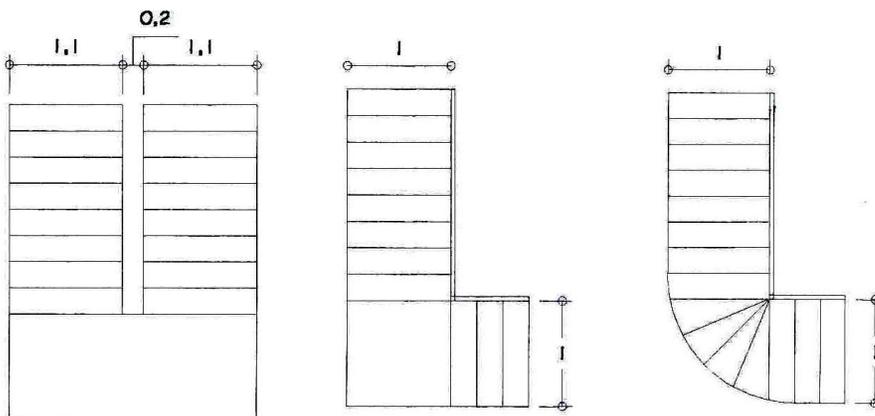
Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



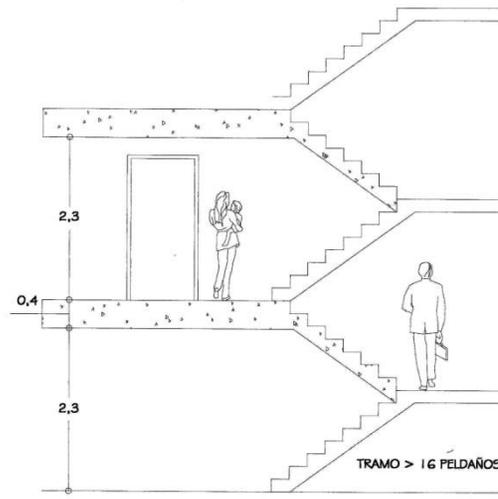
La fe, el trabajo y la constancia vencen

- Los tramos en abanico, para escaleras principales, se permiten siempre y cuando tengan el ancho de la huella a una distancia de 0.50 metros del foco del abanico.
- Ninguna escalera tendrá un tamaño de más de 3.60 m de altura sin descanso intermedio.
- Cuando el ancho de un tramo de escaleras sea de 2.40 m o más, se deberá tener en cuenta un pasamanos intermedio.
- En edificios de viviendas no se permitirán como escaleras principales, las escaleras de caracol.



ESCALERA

Gráfico No. 8 VISTA EN PLANTA



ESCALERA

Gráfico No. 9 VISTA EN ALZADO

ARTÍCULO 115.- EDIFICACIONES ESPECIALES. Además de las normas urbanísticas generales y de espacio público, los establecimientos de comercio deberán tener en cuenta las siguientes disposiciones:

1. **Pasajes o centros comerciales.** Edificación de gran tamaño que alberga locales y oficinas comerciales aglutinadas en un espacio determinado y que para el municipio de Caicedonia deberán cumplir con las siguientes determinantes:



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



- 1.1. El ancho de las circulaciones será igual o mayor a 4 m, libre de jardineras, muros o escaleras de acceso a pisos superiores.
 - 1.2. La longitud máxima de circulación interior entre dos salidas será de 80.00 m y ningún local interior que dé frente a un pasaje podrá estar a más de 40.00 m de la salida más próxima a un espacio público abierto.
 - 1.3. Los pasajes comerciales en grandes centros, y que dispongan de más de dos niveles, deberán dotarse de sistemas de circulación independientes.
 - 1.4. Todo pasaje o centro comercial que disponga de más de 20 locales, deberá adecuar servicios sanitarios públicos para hombres, mujeres y discapacitados. El costo de sostenimiento de los sanitarios públicos estará a cargo de la respectiva administración.
2. **Edificaciones de cinco (5) o más pisos.** Deben contar con un plan de contingencia, el cual será adoptado de conformidad con lo establecido en el Decreto 919 de 1989 y el Decreto 3888 de 2007 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, previo concepto favorable de Concejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres. De igual manera, estas edificaciones cumplirán con las normas NFPA (Asociación Nacional de Protección contra Incendios), con el fin de garantizar la seguridad de sus ocupantes.

ARTICULO 116. – NORMAS ESPECIALES. Toda edificación, en su diseño arquitectónico, deberá aprovechar la soleación y los vientos que le permitan lograr circulación de aire cruzado con los patios interiores, garantizando además, que todo espacio interior esté debidamente ventilado e iluminado. Se prohíbe la servidumbre de vista a predios colindantes, salvo que se cuente con autorización escrita del propietario del predio afectado, autorización que deberá aportar el solicitante al momento de radicar solicitud de intervención.

1. **Condiciones de Higiene:** Las edificaciones no podrán contaminar el entorno con residuos sólidos, líquidos o gaseosos.
2. **Condiciones de seguridad:** Para las edificaciones que alberguen un número considerable de personas, se deberán tener en cuenta las siguientes condiciones:
 - 2.1. Las instalaciones especiales, como subestaciones, transformadores y tableros eléctricos, deberán protegerse con cerramientos debidamente retirados, a fin de evitar posibles accidentes. Así mismo, se deberán separar por lo menos 1.50 m del borde exterior de los equipos que se van a proteger.
 - 2.2. Todo local industrial deberá cumplir con las exigencias y recomendaciones mínimas del Cuerpo de Bomberos en lo que se refiere a dotación de equipos, medidas de seguridad y emergencias.

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



- 2.3. Todo local industrial mayor de 300 m² de construcción, deberá estar protegido con sistemas de pararrayos y contra descargas eléctricas, de acuerdo a las normas de seguridad previstas para tales casos.
- 2.4. Es condición para su funcionamiento, dotar el local de sitios adecuados para la prestación de primeros auxilios.
- 2.5. Todo local industrial mayor a 300 m² deberá dejar previsto, como mínimo, y en un lugar visible de la fachada, una salida para hidrante.
3. **Condiciones ambientales:** Todo local industrial con personal de operarios mayor a 10, deberá acondicionarse con sistemas de ventilación o similares de tipo mecánico, para mantener temperaturas ambientales que permitan trabajar y cumplir funciones de carácter especializado.
4. **Condiciones acústicas:** En ningún espacio privado o común de los locales industriales o comerciales, se permitirán ruidos con niveles sonoros que perturben las vecindades privadas o comunes aledaños. Se deberán proteger los muros, paneles o puertas, a fin de evitar la transmisión de esta clase de efectos.
5. **Condiciones de accesibilidad:** El acceso a los locales industriales, tanto en zonas de cargue y descargue, como en oficinas, deberá permanecer libre de cadenas o cualquier otro elemento que evite la evacuación rápida de su interior en caso de siniestro.

Los locales para mediana industria e industria pesada deberán prever salidas auxiliares de emergencia.

ARTÍCULO 117.- INSTALACIONES ESPECIALES. Las instalaciones especiales serán consideradas como parte integral de las edificaciones a las que prestan su servicio y, en consecuencia, sus características de volumetría y ubicación deberán cumplir con las normas de altura, aislamientos laterales, aislamientos posteriores, aislamientos entre edificaciones, retrocesos, servidumbre y demás normas volumétricas correspondientes al área del municipio donde se ubiquen, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas específicas que se expidan para reglamentar otros aspectos relativos a su colocación y funcionamiento.

1. No podrán colocarse instalaciones especiales sobre áreas destinadas al uso público, como áreas de cesión, zonas de control ambiental, zonas viales, zonas de retroceso obligatorio, plazas y parques.
2. La colocación de instalaciones especiales sobre áreas comunes solo podrá ser autorizada por los copropietarios, y en los términos establecidos en el reglamento de Propiedad Horizontal.
3. Todos los conjuntos y bloques de vivienda de 5 o más pisos deberán estar dotados de un cuarto de basuras diseñado técnicamente y ubicado a nivel de primer piso, sótano o semisótano, localizado de tal manera que permita el fácil desalojo y recolección de las basuras. En conjuntos de 12 viviendas, el cuarto o

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



unidad técnica de basuras deberá tener 4 m². Esta área se extenderá a razón de 1 m² por cada 15 unidades de vivienda adicionales.

4. En edificaciones de 2 pisos que no estén diseñadas conforme las normas de sismo resistencia vigente, se prohíbe la construcción de terrazas. Cuando la estructura aprobada para una edificación incluya terraza, el diseño de su cerramiento quedará condicionado por el uso, que observará las especificaciones siguientes:
 - 4.1. Cuando su uso sea estrictamente decorativo o recreativo, su cerramiento podrá ser transparente y su altura no inferior a 1.00 m y deberá garantizar su estabilidad.
 - 4.2. Si es predio medianero, deberá construir el muro de cerramiento con una altura no inferior a 2.20 m con respecto a los linderos vecinos, para evitar la servidumbre de vista.
 - 4.3. No se permitirá la adecuación de terrazas para uso de vivienda en construcciones existentes, a excepción de que el sector normativo en altura lo permita y que la estructura se refuerce o haya sido diseñada inicialmente para soportar los incrementos de carga y altura. De todas maneras, la adecuación deberá ser aprobada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y cumplir con las normas sismo resistentes vigentes al momento de radicar la solicitud.
5. Para la construcción de piscinas, deberán cumplirse las disposiciones establecidas en la Ley 1209 de 2008, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

PARAGRAFO.- Para la construcción de cualquier tipo de instalación especial se requerirá permiso del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previa verificación del cumplimiento de las normas vigentes.

ARTICULO 118.- DEL PROCESO CONSTRUCTIVO. Los proyectos constructivos se presentarán ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, conforme a lo dispuesto en el Decreto 1469 de 2010, la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la Ley 400 de 1997, sus Decretos reglamentarios o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

1. **Aspectos Generales:** Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, conceder las licencias de construcción en todas sus modalidades, verificar su cumplimiento y reportar a la Secretaria de Gobierno o a quien haga sus veces, sobre incumplimiento de las normas o infracciones urbanísticas, absteniéndose de aprobar los proyectos de construcciones que no cumplan con las normatividad vigente; la construcción deberá sujetarse estrictamente al respectivo proyecto y a los planos aprobados.
2. **Desarrollo por construcción.** Comprende las acciones encaminadas a la construcción de obra nueva, su ampliación, adecuación, modificación, restauración, reforzamiento estructural, demolición o cerramiento. El desarrollo

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



por construcción regula los aspectos mediante los cuales se establece la viabilidad o aptitud de las edificaciones, para el funcionamiento de las actividades inherentes a los usos permitidos, entre las que se encuentran:

- 2.1. La volumetría, a través de la definición de alturas, aislamientos, retrocesos, empates, voladizos, patios, etc.
- 2.2. El equipamiento comunal, a través de la definición en cuanto a tipo, magnitud y características de las áreas y estructuras destinadas al mismo.
- 2.3. Los requerimientos de estacionamientos, tanto de servicio privado como de atención al público.
- 2.4. Los elementos arquitectónicos y naturales de las edificaciones privadas calificables de espacio público.
- 2.5. La construcción, adecuación y reparación de redes internas de las edificaciones, de forma que sea posible su conexión a los servicios públicos, así como la construcción e instalación de elementos o equipos para conexión a otros servicios de carácter público o privado, tales como antenas de transmisión de radio, televisión, redes de computadores, etc.
- 2.6. Las especificaciones técnicas que deben llenar las edificaciones, en particular aquellas que están estipuladas para la preservación de la salubridad y seguridad de los usuarios, tales como las normas sobre prevención y control del fuego, las contenidas en el Código de Construcciones Sismo resistentes, etc.
- 2.7. Los regímenes de copropiedad, propiedad horizontal, administración de la copropiedad, etc.
- 2.8. La reglamentación de los trámites y procedimientos para la obtención de licencias de construcción, ampliación, adecuación, modificación o reforzamiento estructural.

ARTICULO 119. - ESTACIONES DE SERVICIO AUTOMOTRIZ. Las estaciones de servicio automotriz existentes al momento de aprobación de este Acuerdo, que expendan tanto combustibles líquidos derivados del petróleo como gas natural vehicular (GNV), y carezcan de licencia de construcción, deberán ajustarse a lo establecido en el Decreto 1521 de 1998, o en la Resolución 180928 de 2006, respectivamente, expedidos por el Ministerio de Minas y Energía, y/o a las normas vigentes que modifiquen, adicionen o sustituyan, al momento de tramitar la solicitud de reconocimiento.

Las estaciones de servicio deberán adoptar las normas de seguridad expedidas por el Ministerio de Minas y Energía, así como las condiciones exigidas para su funcionamiento por el Cuerpo de Bomberos.

Las estaciones de servicio, plantas de almacenamiento, depósitos, expendios y tanques estacionarios y semi-estacionarios existentes, contarán con un término de treinta y seis



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



(36) meses, contados a partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo para ajustarse a lo estipulado en el Decreto 1521 de 1.998 y/o a las normas vigentes que modifiquen, adicionen o sustituyan.

En el proceso de seguimiento, vigilancia y control sobre el funcionamiento de las estaciones de servicio, la Secretaría de Gobierno Municipal, con la participación del Cuerpo de Bomberos, verificará en forma periódica el lleno de requisitos establecidos en este acuerdo, y designará un funcionario para que presencie las pruebas hidrostáticas, la calibración de los medidores y verifique la vigencia y pertinencia de las pólizas y demás exigencias estipuladas en el Decreto 1521 de 1.998. y/o a las normas vigentes que modifiquen, adicionen o sustituyan. En caso de incumplimiento, se impondrán las sanciones de que tratan los artículos 45, 46, 47 y 48 del mismo decreto y las contenidas en los actos administrativos que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, de conformidad con la naturaleza, efectos, modalidades y gravedad del hecho.

Igualmente, la Unidad de Tránsito y Transporte ejercerá seguimiento, vigilancia y control sobre el transporte de combustibles líquidos derivados del petróleo o gas natural comprimido, para lo cual expedirá un permiso especial de movilización dentro del perímetro urbano. El transportador que movilice combustibles de origen fraudulento, será sancionado en los términos del Artículo 46 del Decreto 1521 de 1.998, El Decreto 4299 de 2005 y/o a las normas vigentes que modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTICULO 120. - LICENCIAS PARA LA URBANIZACIÓN DE TERRENOS. Una Urbanización es la resultante del proceso mediante el cual, un terreno bruto situado al interior de las áreas urbanas, es dotado de servicios de infraestructura, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios básicos, inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir edificaciones idóneas para el funcionamiento de los usos urbanos allí permitidos, de conformidad, con los reglamentos vigentes en la materia y a lo referido seguidamente:

1. Todo desarrollo urbanístico deberá predeterminar y asegurar la ejecución o complementación de las redes y vías principales necesarias para su adecuada vinculación al resto del municipio, cuando las áreas por desarrollar no estén dentro de terrenos ya urbanizados y las redes de servicios públicos y vías de acceso a la urbanización no estén construidas, o no tengan la capacidad suficiente para soportar su desarrollo.
2. Para adelantar obras de urbanización de terrenos en las áreas urbanas, se requiere de licencia expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
3. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal podrá autorizar a través de la respectiva licencia, que se urbanice y se construya en forma simultánea, una vez los planos urbanísticos y constructivos del proyecto hayan sido aprobados.



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



4. Toda licencia debe estar referida a un predio o conjunto específico de predios, identificados por sus matrículas inmobiliarias y por sus fichas catastrales individualizadas.
5. Para los efectos de éste Acuerdo se entiende por "Predio" el inmueble, deslindado de las propiedades vecinas, con acceso a una o más zonas de uso público o comunal, el cual debe estar debidamente alinderado e identificado con su respectivo folio de matrícula y su ficha catastral.
6. Las personas naturales o jurídicas que adelanten proyectos urbanísticos en el municipio, deben estar debidamente registradas en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y deben actualizar su registro anualmente.
7. Los urbanizadores naturales o jurídicos deben tramitar permiso de enajenación ante el Alcalde Municipal, para cada proyecto objeto de venta.
8. Los urbanizadores naturales o jurídicos serán los únicos responsables de la construcción del 100% de las obras de urbanismo para cada proyecto puesto en venta.
9. Además de los requisitos establecidos, en los trámites, para la aprobación de la licencia de urbanismo, contenidos en el Artículo 93 del presente Acuerdo, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:
 - a) Todo proyecto urbanístico deberá estar georeferenciado con respecto a la red geodésica del municipio.
 - b) Los predios a urbanizar que contemplen vías que, de acuerdo al trazado vial ya hayan sido proyectadas, deberán ajustarse a los perfiles establecidos en el Artículo 51 del presente Acuerdo, para tramitar la respectiva licencia de construcción.
 - c) En los estudios para todas las urbanizaciones, incluyendo las denominadas de vivienda de interés social, se deberá considerar el mantenimiento, la conservación, la protección, y el mejoramiento ambiental, con el fin de lograr propuestas urbanas integradas al medio físico natural.
 - d) Toda edificación, concentración de edificaciones o desarrollo urbanístico, turístico o industrial, localizado fuera de la línea de perímetro sanitario, deberá dotarse de un sistema de recolección y tratamiento de residuos líquidos, conforme a la normatividad vigente.
 - e) Se deberá cumplir con la normatividad urbanística y la reglamentación vigente relacionada con los retiros y protección de las corrientes hídricas y la respectiva empedradización y adecuación de zonas verdes.
 - f) Debe proveerse espacio adecuado para las edificaciones y obras complementarias de acuerdo con los usos asignados.

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



- g) Debe ajustarse de forma adecuada a las condiciones topográficas.
 - h) Todo lote debe tener frente hacia una vía.
 - i) Se deben Instalar los servicios públicos en todos y cada uno de los lotes de la urbanización, incluyendo las áreas de cesión.
 - j) Deben ejecutarse las obras necesarias para garantizar la estabilidad de cada uno de los lotes de la urbanización, en caso de requerirse.
 - k) El urbanizador deberá dotar la obra, de infraestructura de servicios públicos, zonas verdes, área para servicios comunales y obras de protección ambiental, de conformidad con la normatividad vigente.
 - l) Las redes de los servicios públicos domiciliarios deberán extenderse por vías o zonas públicas.
10. Todo terreno en proceso de urbanización que no sea sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, cederá a título gratuito el área requerida para la conformación de un sistema vial local de uso público que deberá tener las siguientes características generales:
11. Que constituya una malla vial vehicular continua conectada con el sistema vial urbano y con los desarrollos aledaños.
- a) Que los accesos de las vías locales a las del trazado vial, sean planteados de acuerdo con las normas y especificaciones técnicas sobre la materia.
 - b) Que exista acceso de las vías locales a las zonas verdes y comunales.
12. Los terrenos destinados a usos industriales, adecuados primordialmente para labores de producción o de bodegaje industrial, serán denominados Urbanizaciones industriales, estos terrenos podrán admitir usos complementarios y se delimitaran y edificaran cumpliendo con lo estipulado en la ficha normativa No. 7 del presente Acuerdo.

En la ejecución de Urbanizaciones Industriales, se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

- a) Para el trámite de licencias de construcción, en todas sus modalidades, se deberá prever el tratamiento de las aguas residuales, y tramitar el respectivo permiso ante la autoridad ambiental competente.
- b) Se dispondrá de área para cargue y descargue en cada local o bodega, dentro o fuera de la construcción, ocupando solo un 10% del área de antejardín exigido. Se exceptúan los predios que, con anterioridad a esta disposición, tengan áreas menores a las especificadas en el presente capítulo.



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



c) Todas las edificaciones industriales deberán cumplir con las normas de seguridad industrial, de parqueaderos y áreas de cesión.

13. En conjuntos cerrados multifamiliares o mixtos, las áreas de cesión correspondientes a servicios comunales, podrán ser integradas a las áreas construidas del conjunto, caso en el cual deben cederse a la copropiedad.

a) El cerramiento para conjuntos cerrados de vivienda, se debe construir con materiales transparentes y con una altura mínima de 2.20 m, con un zócalo de 0.30 m y localizado después del ante jardín obligatorio. El paramento de las edificaciones del conjunto se ubicará a 2.00 m a partir del cerramiento, dejando esta área como zona verde arborizada y empradizada.

b) Las personas naturales y jurídicas que adelanten proyectos urbanísticos en conjuntos cerrados, deberán solicitar permiso de enajenación de los inmuebles construidos en el proyecto, ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

PARAGRAFO. En construcción de urbanizaciones nuevas en donde no se encuentren definidos los paramentos viales, se deberán respetar los perfiles viales establecidos en el trazado vial general del municipio, la Ley 1228 de 2008 y el Decreto 2770 de 1953, o la norma que los modifique, adicione o sustituya.

ARTICULO 121. – RECIBO Y ENTREGA DE PROYECTOS DE VIVIENDA. Para la entrega de proyectos de vivienda en urbanizaciones o barrios, se conformará un Comité Interinstitucional compuesto por: El Secretario de Gobierno Municipal (quien se encargará de su coordinación), el Secretario de Planeación Municipal, el Secretario de Desarrollo Social, el Secretario del Fondo de Vivienda Municipal, el Jefe de la oficina Jurídica, el Secretario de Obras Públicas, un representante de la Corporación Autónoma Regional del Valle CVC y los Gerentes de las Empresas públicas de servicios públicos domiciliarios que presten sus servicios en el municipio, quienes tendrán como única función estudiar los casos planteados por los peticionarios y agotaran el siguiente proceso:

1. El Constructor o Urbanizador responsable del proyecto, mediante documento escrito, solicitará al municipio, el respectivo recibo.
2. El secretario de gobierno, encargado de la coordinación del comité, convocará a sus integrantes y mediante visita de inspección al proyecto objeto de solicitud, levantará un acta de recibo de la urbanización o construcción, en donde se deje constancia de las condiciones en que se reciben las obras ejecutadas. Para la expedición del acta de recibo de la Urbanización o Construcción deberán allegarse los siguientes documentos:

2.1. Copia de la licencia de urbanismo, construcción o ambas según el caso.

2.2. Constancia del cumplimiento de las normas sobre servicios públicos domiciliarios en la ejecución de las obras respecto a las redes de acueducto y



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



alcantarillado, expedidas por las empresas prestadoras de los servicios públicos en el municipio.

2.3. Constancia de la entrega de las redes de energía y alumbrado público, las cuales deben cumplir con los requisitos impuestos por las normas vigentes, expedida por la Empresa de servicio público de energía eléctrica en el municipio.

2.4. Visto bueno de la Secretaria de Obras Públicas, o quien haga sus veces, respecto a la entrega de las vías comprometidas en el proyecto.

2.5. Póliza garantizando la estabilidad de las obras de urbanismo, construcción o ambas, según el caso, por un término de cinco (5) años, contados a partir de la ejecución de las obras.

PARAGRAFO.- Cuando las condiciones encontradas en la visita, no correspondan a lo aprobado en la respectiva licencia de urbanismo, el Comité podrá abstenerse de recibirlo, por lo tanto el constructor o urbanizador, continuará siendo responsable del proyecto de vivienda, hasta tanto no se agote el respectivo tramite y tendrá como obligación, el mantenimiento y conservación de las zonas objeto de cesión como vías, andenes, parques y zonas de equipamiento colectivo.

ARTICULO 122. - EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO. Es el conjunto de áreas, servicios e instalaciones físicas de uso y propiedad comunal privada de que trata el presente Capítulo, necesarios para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación, o para su adecuada integración con el espacio público.

Estas áreas se denominan áreas de equipamiento comunal privado o áreas tipo B.

1. Proporción del equipamiento comunal privado. El equipamiento comunal privado, está dado en la siguiente proporción:

- En desarrollos residenciales: diez (10) m2 por cada ochenta (80) m2 de área neta construida en vivienda.
- En desarrollos comerciales: diez (10) m2 por cada ciento veinte (120) m2 de construcción.
- En desarrollos institucionales: diez (10) m2 por cada ciento veinte (120) m2 de construcción.
- En desarrollos industriales: diez (10) m2 por cada ciento sesenta (160) m2 de construcción.
- En los usos no residenciales, el equipamiento se calculará sobre el área neta construida, sin incluir puntos fijos, ni áreas de estacionamiento, ni las áreas destinadas al equipamiento mismo.

Este equipamiento se exigirá en todo proyecto con área superior a mil doscientos (1.200) m2, o cuando el edificio tenga varias unidades habitacionales, o reglamento de copropiedad o de propiedad horizontal.

En las edificaciones existentes en las cuales no se hayan cumplido estas



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



exigencias, y que vayan a ser sometidas al régimen de propiedad horizontal, no se harán exigencias de equipamiento comunal.

2. Destinación del equipamiento comunal privado. El equipamiento comunal privado se podrá destinar a los siguientes fines:

2.1. En Proyectos residenciales.

- **Recreativos:** Como parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos cubiertos, etc.
- **Mixtos:** Como salón múltiple, lavanderías, etc.
- **Educacionales:** Como guarderías, kínder, jardines infantiles, etc.
- **Asistenciales:** Como salas de enfermería y puestos de salud.
- **Estacionamientos para visitantes:** Adicionales a los exigidos por la norma y ubicados dentro del predio.

2.2. En proyectos destinados a equipamiento comunal en proyectos comerciales, industriales e institucionales, podrá destinarse entre otros a los siguientes usos:

- **Recreativos o culturales:** Como jardines, plazoletas, canchas deportivas, gimnasios, teatros y auditorios.
- **Mixtos:** Como salones múltiples, cafeterías, depósitos y guarderías.
- **Administrativos:** Como oficinas de administración, celaduría y enfermería.
- **Estacionamientos para la atención del público:** Adicionales a los exigidos por las normas, situados al interior del predio, en primer piso o semisótano.

PARAGRAFO 1.- El equipamiento comunal deberá ubicarse anexo a las áreas comunes de copropiedad y con acceso directo desde ellas, de tal forma que se garantice la utilización por parte de toda la comunidad.

PARAGRAFO 2.- Por lo menos el 50% del área de equipamiento comunal deberá localizarse a nivel de terreno o primer piso. Se permite la localización de áreas libres comunales en la cubierta de la edificación. En este caso, dicha área no se contabilizará como piso para efectos del cálculo de la altura permitida.

ARTITULO 123. PROYECTOS PARA AFLUENCIA MASIVA DE PÚBLICO. Para la regulación de espacios para espectáculos y reuniones de afluencia masiva de público, se tendrán en cuenta los lineamientos generales impartidos en el Decreto nacional 3888 de 2007 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, y cumplirán con las siguientes especificaciones técnicas:

1. Características y especificaciones:

- 1.1. Cumplir con las normas previstas en la Ley 400 de 1997 y la Norma Sismo Resistente NSR-10 y las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.
- 1.2. Cumplir con el uso de suelo previsto en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y en las fichas normativas correspondientes.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



- 1.3. Las áreas para espectáculos y reuniones que requieran la instalación y montaje de algún tipo de infraestructura, no podrán localizarse en predios declarados como de Alto Riesgo, ni en suelos de protección establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- 1.4. Cumplir con las normas establecidas en la ley 9 de 1979, o la norma que la adicione, modifique o sustituya:
 - Las condiciones de higiene y salubridad, en especial las previstas en los artículos 83, 84, y 85.
 - Las regulaciones sobre la protección contra accidentes previstos en los artículos 203 a 206.
 - Las regulaciones específicas sobre los establecimientos destinados a espectáculos públicos, que se refieren a aspectos tales como entradas y salidas, áreas de circulación y sistemas de iluminación, instalaciones de protección frente a riesgos, primeros auxilios y enfermería, previstas en los artículos 215 a 218.
 - Las regulaciones específicas sobre establecimientos de diversión pública, en materias como evacuación, escaleras, entradas y salidas, etc., previstas en el artículo 219.
 - Los accesos principales se ubicarán sobre una vía o espacio público, libre de obstáculos y que garanticen la fácil movilidad y evacuación de los usuarios.
 - Durante el tiempo que permanezca ocupado el recinto, todos los accesos deberán permanecer abiertos, libres de obstáculos y debidamente señalizados.

PARAGRAFO 1.- Para parques de diversiones y atracciones, en todas sus modalidades, se debe cumplir con los lineamientos impartidos en la Ley 1225 de 2008.

PARAGRAFO 2.- Para la organización de eventos de afluencia masiva de público, se tendrá en cuenta el protocolo municipal establecido en el Plan Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres.



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



CAPÍTULO VI

ACTIVIDADES QUE REQUIEREN REGULACION ESPECIFICA

ARTÍCULO 124.- PROTECCIÓN DURANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS: Los propietarios y profesionales responsables de obras en proceso de ejecución, deberán garantizar la protección y seguridad de todas las personas, en los siguientes términos:

1. Tramitar, ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el permiso para ocupación de espacio público.
2. Cuando se requiera la utilización de andamios, estos deberán ser diseñados y contruidos dentro de los límites de seguridad que indica una buena práctica profesional. El andamio deberá estar suficientemente asegurado, y contar con el ancho suficiente, de tal manera que garantice la seguridad de las personas que trabajen en él, así como de las que pasen cerca o debajo de él. Todo andamio colgante deberá proveerse de una barandilla construida y ensamblada con materiales resistentes.
3. Construir protecciones sobre andenes y áreas públicas en toda construcción que dé sobre ellas, con un ancho mínimo de 1.20 m y una altura no menor de 3.0 m, y contar con una protección adicional inclinada a 60° hacia el exterior y con entablado hasta una altura de 1.50 m, con el fin de evitar que caigan objetos sobre la calzada. En la construcción de edificios, deberán utilizarse mallas protectoras, y cuando el edificio en construcción sea de más de 3 plantas, deberá contar con mallas en sus frentes y costados, hechas de material resistente que impida la emisión al aire de material particulado. Estas protecciones deberán permanecer en su lugar hasta la terminación de la obra.
4. Cuando en el interior de una obra se disponga de elevadores de materiales, los costados de cada piso deberán protegerse con barandillas, excepto la parte donde se reciben los materiales. En los referidos elevadores o malacates, no se permitirá el transporte de personas.
5. En edificios y demoliciones de 4 o más pisos, será obligatoria la dotación de cascos, calzado antideslizante, cinturones y demás implementos que garanticen la seguridad de los obreros.
6. Toda construcción deberá tener un botiquín de primeros auxilios, de acuerdo a los requerimientos y normas que al respecto ha expedido el Ministerio de la Protección Social.
7. Cuando un edificio supere en altura a los edificios adyacentes, deberá construir protecciones para evitar daños en las cubiertas y tragaluces vecinos.



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



8. Todos los daños causados en las propiedades vecinas, incluidas calles, zonas verdes, andenes y redes, serán reparados por el propietario o responsable de la obra.
9. Los desperdicios y escombros no deberán acumularse, y por tanto, tendrán que ser retirados de manera inmediata. Los desechos combustibles deberán retirarse diariamente y no se permitirá quemarlos. Así mismo, los desechos que produzcan polvo, deberán ser humedecidos.
10. Toda excavación, equipo de construcción, cerca, barrera y otros obstáculos sobre o en la proximidad de calles, andenes o cualquier otro elemento del espacio público, deberá contar con señales claras de prevención durante el día y luces intermitentes rojas durante la noche.
11. En obras nuevas o de demolición podrá utilizarse el 100% del andén siembre y cuando se construya un pasillo de seguridad en madera de un ancho mínimo de 1.2 m y se disponga de las respectivas señales preventivas. Previo permiso de ocupación provisional del espacio público para construcciones.
12. En los casos de demolición, el responsable de la obra construirá protecciones sobre andenes y zonas públicas, y dispondrá de señales de advertencia para automovilistas y peatones, las cuales serán visibles las 24 horas del día.
13. Cuando el área a demoler tenga una altura igual o mayor a 2 pisos, se proveerá de ductos para la remoción de materiales y escombros. Nunca se hará en caída libre, ni por las fachadas o por los patios interiores. Los ductos y materiales que por ellos descendan deberán humedecerse para evitar la producción de polvo.
14. El depósito final de escombros y materiales sobrantes, deberá hacerse en la escombrera municipal, previo trámite del permiso ante las Empresas Municipales de Caicedonia, o la que haga sus veces. El responsable del transporte, no podrá depositarlos sobre zonas o vías públicas, ni en lotes baldíos.

PARAGRAFO.- El incumplimiento a estos requisitos será causal de suspensión de la licencia hasta tanto no cumpla con los mismos, y la aplicación de multas, de conformidad a lo establecido en Artículo 104 del presente Acuerdo. La violación reiterada dará lugar a la revocatoria de la licencia.

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3º. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



**CAPÍTULO VII
DEROGATORIA Y VIGENCIA**

ARTÍCULO 125.- DEROGATORIA: El presente acuerdo deroga todas las normas que le sean contrarias, en especial las contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial “Acuerdo 035 de 2000” y los acuerdos que lo modifican o complementan.

ARTÍCULO 126.- Del presente acuerdo hacen parte integral los siguientes anexos:

1. Anexo 1: Glosario
2. Anexo 2: Fichas Normativas
3. Anexo 3: Cartografía
4. Anexo 4: Proyectos

ARTÍCULO 127.- VIGENCIA: El presente acuerdo rige a partir de su sanción y promulgación.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Concejo Municipal de Caicedonia, Valle del Cauca, a los veintiséis (26) días del mes de Agosto del año dos mil Quince (2015).

HUGO VALENCIA DUQUE
Presidente

CARLOS ALBERTO GARCÍA GUTIÉRREZ
Secretario General



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



ACUERDO N° 011-015
Del 26 de agosto de 2015

“POR EL CUAL SE FORMULA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SEGUNDA GENERACION DEL MUNICIPIO DE CAICEDONIA” 2015 – 2027”.

HACE CONSTAR:

PRIMER DEBATE: Se inició el día diez y ocho (18) de Junio de dos mil quince (2015) y finalizó el día trece (13) de julio de dos mil quince (2015) en sesión de comisión primera de planes y programas:

SEGUNDO DEBATE: 18 de Julio de 2015 (Sesión Plenaria extraordinaria).

Igualmente hace constar que el presente Acuerdo fue presentado por iniciativa del Alcalde Municipal, Contador Público JORGE ALDEMAR ARIAS ECHEVERRI y que el ponente del proyecto de Acuerdo fue el Honorable Concejal OSCAR IVÁN GIRALDO MAZO.

CARLOS ALBERTO GARCÍA GUTIÉRREZ
Secretario General



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



ACUERDO N° 011-015
Del 26 de agosto de 2015

“POR EL CUAL SE FORMULA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SEGUNDA GENERACION DEL MUNICIPIO DE CAICEDONIA” 2015 – 2027”.

REMISIÓN:

Conforme al inciso 3° del artículo 72 de la Ley 136 de 1994, remitimos al Ejecutivo Municipal, para su sanción el ACUERDO N° 011-015 del 18 de Julio de 2015 “POR EL CUAL SE FORMULA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SEGUNDA GENERACION DEL MUNICIPIO DE CAICEDONIA” 2015 – 2027”.

HUGO VALENCIA DUQUE
Presidente

MARÍA ELIZABETH LONDOÑO LONDOÑO
Primera Vicepresidenta

FRANCISCO HEBER RAIGOZA FAJARDO.
Segundo Vicepresidente

CARLOS ALBERTO GARCÍA GUTIERREZ.
Secretario General.

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



ACUERDO N° 011-015
Del 26 de agosto de 2015

“POR EL CUAL SE FORMULA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SEGUNDA GENERACION DEL MUNICIPIO DE CAICEDONIA 2015 – 2027”.

CONSTANCIA SECRETARIAL:

El suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Caicedonia Valle

H A C E C O N S T A R:

Que de conformidad al artículo 9 de la Ley 134 de 1994 (Por la cual se dictan normas sobre mecanismos de participación ciudadana), el Concejo Municipal de Caicedonia Valle, celebro un **CABILDO ABIERTO**, el día diez (10) de julio de dos mil quince (2015), en el cual la comunidad y diferentes instituciones participaron en el estudio y análisis del **PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SEGUNDA GENERACION DEL MUNICIPIO DE CAICEDONIA 2015 – 2027”** y una **AUDIENCIA PUBLICA**, el día trece (13) de julio de dos mil quince (2015), para dar respuesta escrita y razonada a los planteamiento y solicitudes Ciudadanas con ocasión del Cabildo Abierto.

CARLOS ALBERTO GARCÍA GUTIÉRREZ
Secretario General



La fe, el trabajo y la constancia vencen

TITULO QUINTO ANEXOS

ANEXO 1

GLOSARIO

INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DE LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: Para la debida interpretación y aplicación de las disposiciones establecidas en este Acuerdo, se deberán atender las definiciones dadas a continuación.

A

Acabados: Es el toque final de los materiales aplicados a la obra gris de tipo estructural o arquitectónico.

Acceso: Sitio por el cual se llega a un predio mediante una vía pública.

Actuación Urbanística: Procedimiento de gestión y forma de ejecución, que implica un proceso concreto de transformación del suelo o de su infraestructura o una modificación de los usos específicos del mismo.

Actividad contaminante: Es toda aquella que vierte en los medios líquido, aéreo y terrestre, emisiones sólidas, líquidas, gaseosas o energéticas, que por su naturaleza, características, concentración o volumen imposibilitan o dificultan su absorción, dispersión o degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración.

Accesibilidad vial: Condición física que permite el acceso y la evacuación, tanto peatonal como vehicular, por medio del transporte público y privado, a los desarrollos urbanos y rurales destinados a cualquier tipo de uso.

Afectaciones: Retiros obligados de rondas de quebradas, de ríos, de redes de alta tensión, de redes de acueducto y alcantarillado y de las vías requeridas por el sector, como también las zonas ambientales de protección específica que se requiere respetar en un predio, cuando se pretenda construir o urbanizar.

Agencia de maderas: Empresa destinada a la comercialización y distribución de diversas clases de maderas.

Agencia de materiales: Empresa destinada a la comercialización y distribución de diferentes clases de materiales para la construcción.

Agroindustria: Empresa o conjunto de empresas que tienen por objeto social el proceso de transformación de bienes de origen agrícola o pecuario.

Agrupación: Es el desarrollo urbanístico - arquitectónico compuesto por dos o más unidades de un mismo uso.

Aislamiento anterior: Es la distancia horizontal resultante de la separación entre el paramento de la construcción y la vía pública.

Aislamiento posterior: Distancia horizontal, comprendida entre el paramento posterior de la construcción y el lindero posterior del predio.

Aislamiento lateral: Distancia horizontal, comprendida entre el paramento lateral de la construcción y el lindero lateral del predio.

Alameda: Franja de circulación peatonal arborizada y dotada del respectivo mobiliario urbano.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



- Almacén:** Edificio o local donde se depositan géneros de cualquier especie, generalmente mercancías.
- Altillo:** Ultimo piso adicional retrocedido con respecto a la línea de construcción o paramento.
- Altura de piso:** Es la distancia vertical entre el nivel superior de la placa de piso acabada y el nivel inferior de la placa de entre piso.
- Altura de edificación:** Distancia vertical, tomada desde el nivel medio del frente del lote, hasta la parte superior extrema de la cubierta más alta, excluyendo cuartos de equipos y otros elementos.
- Altura libre:** Distancia vertical entre el nivel superior del piso acabado y el nivel inferior del techo o cielo raso acabado.
- Amenaza:** Probabilidad de ocurrencia de un fenómeno natural, tecnológico o provocado por el hombre, potencialmente nocivo para las personas, bienes, infraestructura y /o el medio ambiente, dentro de un período específico y en un área delimitada.
- Amenazas socio-naturales:** Se expresan a través de fenómenos que parecen ser producto de la dinámica de la naturaleza, pero que en su ocurrencia o agudización de los efectos, interviene la acción humana.
- Amenazas naturales:** Aquellas que se generan a partir de la ocupación de un territorio o espacio, en el cual se manifiestan fenómenos que tienen origen en la dinámica propia del territorio que se encuentra en constante transformación, y se convierten en amenaza cuando no hay una adecuada interacción entre el ser humano y su entorno. Se subdividen en geológicas (deslizamientos, volcánicas y sísmicas) y meteorológicas (inundaciones, tormentas eléctricas, sequías y vendavales).
- Amenazas antrópicas:** Las que se derivan de la operación en condiciones inadecuadas de actividades potencialmente peligrosas para la comunidad, o de la existencia de instalaciones u otras obras de infraestructura que encierran peligro para la seguridad ciudadana.
- Ampliación:** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente.
- Ancho de lote:** Es la distancia entre los linderos laterales del lote, medida por la fachada.
- Ancho de vía:** Suma de los anchos de calzadas, separador central, andenes y zonas verdes que existen entre dos paramentos, sin incluir antejardines.
- Andén:** Área lateral de una vía, destinada a la permanencia y al tránsito exclusivo de peatones, comprendida entre el antejardín y la zona verde lateral de la vía, o entre el sardinel y el paramento de construcción donde no exista antejardín, o entre el antejardín y el sardinel, o entre el paramento de construcción y la zona verde, de acuerdo con el perfil de la vía establecida en el plan vial.
- Andamio:** Es toda estructura metálica, de guadua o madera provisional, cuyo fin fundamental es el acceso de obreros y trabajadores a sitios o alturas de difícil acceso en la construcción o demolición en proceso.
- Antejardín:** Área libre de uso privado, perteneciente al espacio público, comprendida entre la línea de demarcación de la sección vial y el paramento de construcción, sobre la cual no se admite ningún tipo de edificación diferente a la accesibilidad propia del predio.
- Antepecho:** Es la altura entre el nivel de piso y el extremo inferior de una ventana o vano.
- Área:** Es toda superficie comprendida dentro de un perímetro.

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



- Área construida:** Parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos. Excluye azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas y puntos fijos, así como el área de los estacionamientos ubicados en semisótanos, sótanos y en un piso como máximo.
- Área cubierta:** Es la proyección del total de la edificación techada de un lote, sobre un plano horizontal, excluidos los aleros, las cornisas y los balcones abiertos que sobresalgan a la línea de construcción.
- Áreas de actividad:** Comprende la destinación asignada a zonas del suelo urbano, con el fin de reglamentar los usos en función de la estructura urbana propuesta por el PBOT.
- Áreas de actividad agrologica:** Son aquellas que según su localización, calidades del suelo y características topográficas, en mayor o menor grado son aptas para desarrollar usos agropecuarios.
- Áreas de actividad mixta:** Son aquellas que por su función dentro de la estructura urbana presentan mezcla de usos residenciales, comerciales, de servicios y /o industriales.
- Áreas de actividad múltiple:** Son aquellas en donde se conjugan varios tipos de actividad o usos.
- Áreas de actividad residencial:** Son aquellas que están previstas para uso predominante de vivienda.
- Áreas de actividad agrícola:** Comprenden todas las áreas que son aptas para la producción de cosechas.
- Áreas de actividad comercial:** Suelos aptos para la localización de establecimientos que ofrecen bienes y servicios a empresas y personas.
- Áreas de actividad institucional y recreativa:** Suelos aptos para la localización de los servicios necesarios para la vida urbana y para garantizar la recreación y el esparcimiento de la población.
- Área bruta urbanizable:** Es la que corresponde al total del globo de terreno por desarrollar.
- Áreas de actividad industrial:** Suelos aptos para la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes.
- Áreas de actividad forestal:** Son aquellas que por su naturaleza ecológica (topografía, geología, suelo, clima) o legal, deben permanecer siempre, o por largos períodos, con una cobertura vegetal arbórea que asegure una adecuada protección del suelo, la regulación hidrológica y la conservación del recurso natural.
- Áreas de actividad pecuaria:** Son las conformadas por terrenos que van desde los planos hasta los fuertemente quebrados y escarpados, con pendientes menores del 40%; la profundidad efectiva puede variar entre 20 y 50 centímetros. Generalmente presentan limitaciones severas en la profundidad por aspectos físicos y /o químicos, tienen buena estabilidad geológica, no presentan erosión y tienen poca susceptibilidad a la misma.
- Área de cesión:** Es la parte del predio urbanizable, no vendible, que todo urbanizador debe proveer al municipio en forma gratuita mediante escritura pública debidamente registrada, destinada al disfrute público municipal: zonas verdes, áreas comunales, equipamiento colectivo, circulación comunal, vehicular o peatonal para la recreación y esparcimiento de los habitantes del sector.
- Área de control ambiental o de aislamiento:** Son las franjas de terreno que por su

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



alto riesgo geológico, movimientos en masa e inundaciones, formas topográficas que amplifican ondas sísmicas, regulación hídrica natural de aguas lluvias, descarga y recarga de acuíferos, restricción de pendiente en quebradas y ríos, cambios bruscos de pendiente, tienen usos limitados, con el objeto de aislar el entorno del impacto generado por éstas y mejorar paisajística y ambientalmente la condición de las mismas.

Áreas de desarrollo de sectores urbanos especiales: Suelo reservado para el desarrollo de equipamientos colectivos, recreativos, deportivos, parques y servicios urbanos básicos.

Área de reserva agrícola: Es el área contigua a la zona urbana, destinada principalmente a la producción agrícola, pecuaria y forestal.

Áreas de reserva forestal: Son zonas de propiedad pública o privada, reservadas para destinarlas exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de áreas forestales productoras, protectoras o productoras – protectoras.

Área forestal protectora: Es la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales, para proteger éstos mismos recursos u otros naturales renovables. En esta área debe prevalecer el efecto protector y solo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque.

Área de influencia: Es aquella a la cual alcanza o llega el efecto de una actividad desarrollada en otra área, más o menos aledaña.

Área de reserva vial: Franja de terreno necesaria para la construcción o ampliación de las vías públicas, que debe ser tenida en cuenta para definir futuras afectaciones sobre predios para los cuales se soliciten licencias de urbanización, construcción, subdivisión o parcelación.

Área de protección y mantenimiento de cuerpos de agua permanente: Es el área localizada en las márgenes de los cuerpos de agua, no edificable y destinada a la protección y control ambiental ecológico.

Áreas desarrolladas: Terrenos urbanizados, edificados o no, localizados dentro del perímetro urbano.

Área libre: Es la superficie del área del lote después de descontarle el área construida en el primer piso.

Área neta urbanizable: Resultante de la suma de las áreas posibles a construir, luego de cumplir con todos los retiros, aislamientos, vías, áreas de cesión comunales y zonas verdes.

Área no edificable: Es aquella superficie que, por sus características topográficas y/o de suelos, áreas correspondientes a afectación del plan vial, de servicios públicos, ferrocarriles, etc., y las áreas de protección ambiental, no puede albergar construcción alguna.

Área para la producción sostenible: Suelo destinado a actividades propias de los modos de vida rurales, según su aptitud agrologica.

Área suburbana: Comprende las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad, garantizando el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

Área rural: Territorio municipal integrado por las áreas situadas por fuera de los perímetros urbanos, que carecen de vinculación específica al desarrollo urbanístico y se destinan prioritariamente a usos agrícolas, forestación y reserva ecológica.

Área urbana: Es aquella contenida dentro del perímetro urbano.

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3º. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



Área útil: Parte del área neta, una vez excluidos los retiros generales de urbanización y los de construcción.

Área verde: Espacio abierto y empedrado, de uso público, comunal o privado, destinado a la recreación y el esparcimiento.

Área agrologica: Zona constituida por determinadas condiciones biofísicas (clima, temperatura, presión, humedad relativa, morfología) que permiten determinar el uso potencial del suelo.

Área bruta: Superficie total del predio que se pretende urbanizar o construir.

Área de ocupación: Superficie del terreno o lote sobre la cual se puede construir una edificación.

Áreas industriales: Son aquellas cuya actividad principal tiene por objeto el proceso de transformación de materias primas o el ensamblaje de diversos elementos.

Área libre privada: Superficie de terreno libre de construcción, sobre la cual solo tienen derecho de acceso y usufructo sus legítimos propietarios.

Área libre pública: Superficie de terreno libre de construcción, propiedad del estado, y a la cual tienen derecho de libre acceso y disfrute todas las personas de un conglomerado humano o comunidad en general, por estar destinadas al uso público, como vías, parques, plazas y plazoletas.

Áreas residenciales: Son aquellas cuyo uso principal y predominante es la vivienda, en todas las modalidades donde los demás usos complementarios contribuirán para su buen funcionamiento.

Área comunal: Es la destinada para la ubicación de los servicios comunitarios necesarios para el bienestar de sus habitantes, los cuales se agrupan de acuerdo con su función, ornamentación y control ambiental.

Asaderos, restaurantes y piqueteaderos: Establecimientos dedicados a la preparación y expendio de alimentos para el consumo diario en el mismo local, y/o servicio a domicilio, con abastecimiento de materias primas e insumos de establecimientos autorizados.

Asentamiento concentrado: Es la ocupación residencial intensiva del suelo, la cual se puede presentar en desarrollos predio a predio o en viviendas relativamente próximas.

Asentamiento disperso: Es la ocupación residencial del suelo en desarrollos habitacionales de baja intensidad.

Ático: Elemento arquitectónico que sirve como remate de la fachada de una edificación.

Avenida: Vía que por sus características de sección transversal y diseño, está destinada a soportar un tráfico vehicular intenso.

Azotea: Es la cubierta horizontal del último piso de una edificación, que eventualmente puede utilizarse para fines de esparcimiento y usos complementarios del edificio.

B

Bahía: Área adyacente a la calzada, cuyo fin principal es el de servir de estacionamiento o parqueadero transitorio.

Balcón: Área cubierta de una edificación, abierta al exterior, y protegida por un antepecho.

Banqueo: Retiro o extracción de tierra que tenga como propósito fundamental la adecuación o nivelación de un lote.

Baño: Unidad sanitaria mínima, compuesta por un inodoro, un lavamanos y una ducha.

Bar: Establecimiento en el que, de manera independiente o formando parte de otro



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



local, se expenden bebidas alcohólicas para su consumo en el interior del mismo lugar, pudiendo de manera complementaria, presentar música en vivo o grabada.

Barrio: Es un conjunto de manzanas con un área definida socioeconómica y geográficamente.

Bienes de copropiedad o comunes: Bienes señalados como tales en el reglamento de propiedad horizontal, y cuya utilización se haya restringida a favor de los residentes o copropietarios.

Bingo: Lugar donde se realiza el juego de azar en el que cada jugador debe completar los números de su cartón según van saliendo en el sorteo.

Buitrón: Espacio o conducto por medio del cual se ventilan espacios encerrados y que atraviesa en forma vertical una edificación; se utiliza adicionalmente para la conducción de instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas, de gas, basura o similares.

C

Cabaret: Es el establecimiento que, al reunir determinadas condiciones de construcción y seguridad, puede prestar servicio de bar, con pista de baile, música en vivo o grabada, y en el que puedan ofrecerse espectáculos o presentaciones artísticas.

Cafeterías y panaderías: Son establecimientos destinados a la venta y consumo de comidas preparadas en el mismo lugar. Se expenden y consumen refrescos, café o tinto, dulces, pastelería y comestibles tales como: Hamburguesas, sándwiches y similares.

Café familiar, salón de onces o té: Es un local en el cual se sirven bebidas no alcohólicas especialmente a partir de café, para consumo en el sitio, y algunas comidas rápidas.

Café, cantina o bar: Es el establecimiento destinado a la venta y consumo de bebidas alcohólicas, refrescos y café o tinto.

Cálculo estructural: Procedimiento matemático con el cual se realiza el diseño estructural de una edificación.

Calidad agrologica del suelo: Es el mayor o menor grado de fertilidad del suelo para las actividades agrícolas.

Calle: Es la vía urbana cuya dirección predominante es la de oriente a occidente.

Calzada: Parte de la vía delimitada por sardineles o bordes exteriores de andenes.

Cancha de tejo: Lugar o espacio cubierto destinado para la práctica del tejo o turmequé.

Carnicería: Tienda o lugar donde se vende al por menor la carne para el abasto.

Carrera: Es la vía urbana cuya dirección predominante es de norte a sur.

Casa banquetera: Establecimiento que tiene a su cargo el servicio gastronómico en fiestas sociales.

Casa de lenocinio: Lugar donde se mantienen relaciones sexuales con otras personas, a cambio de dinero.

Casa funeraria: Empresa que se encarga de proveer las cajas, coches fúnebres y demás objetos pertenecientes a los entierros y a las exequias.

Caseta: Construcción provisional destinada a labores complementarias de una construcción, tales como depósitos, oficinas, comedores del personal, etc.

Casino: Establecimiento destinado a la práctica de toda clase de juegos de suerte y



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



- azar; también se expende y consume bebidas alcohólicas.
- Centro Comercial:** Conjunto o reunión de locales ubicados dentro de una misma edificación, en los cuales se venden bienes y servicios.
- Centro de espectáculos:** Lugar en el que se presentan espectáculos artísticos, deportivos o culturales, cuyo acceso se controla mediante boletos de distribución gratuita, en el que se pueden expender bebidas alcohólicas, que serán servidas en envase desechable, de plástico o de cualquier otro material que no represente peligro alguno.
- Centro nocturno:** Es el lugar que, por reunir excepcionales condiciones de comodidad y seguridad, a juicio de las autoridades, constituye un centro de reunión, y cuenta expresamente con servicio de bar, restaurante, pista de baile, música en vivo o grabada, y en él pueden ofrecerse espectáculos o presentaciones artísticas.
- Cerramiento:** Serie de elementos que se utilizan para delimitar un lote.
- Cervecería:** Establecimiento en donde, de manera exclusiva, se vende cerveza en envase abierto, para su consumo al interior del mismo lugar.
- Cesión Pública:** Es el acto por medio del cual, una parte de un predio de propiedad privada, es transferida por el urbanizador al municipio, a título gratuito, mediante escritura pública y con destino a zonas verdes, equipamiento comunal y vías.
- Cigarrería:** Es el establecimiento donde se expenden tabacos, cigarrillos, confitería, galletería y similares, y bebidas alcohólicas para consumo fuera del establecimiento.
- Circo:** Edificio o recinto cubierto por una carpa, con gradería para los espectadores, que tiene en medio una o varias pistas donde actúan malabaristas, payasos, equilibristas, animales amaestrados, etc.
- Clase agrologica III:** Es la conformada por terrenos comprendidos desde los fuertemente ondulados hasta los quebrados, con pendientes comprendidas entre el 12% y el 25%; pueden poseer suelos moderadamente profundos hasta muy profundos.
- Clase agrologica IV:** Es la conformada por terrenos comprendidos desde los fuertemente quebrados hasta los escarpados, con pendientes comprendidas entre el 25% y el 50%.
- Club o centro recreativo y deportivo:** Establecimiento donde se ofrecen al público, servicios específicos e instalaciones deportivas, y podrá contar con permiso para la venta de bebidas alcohólicas, para consumo en el interior del mismo lugar.
- Club Campestre:** Es el establecimiento que brinda servicios recreativos, especialmente en espacios libres.
- Club Social:** Es el establecimiento que brinda servicios recreativos, especialmente en recintos cerrados.
- Coliseo:** Recinto cerrado para algunos juegos deportivos y/o sala construida para espectáculos públicos.
- Comercio:** Es la actividad que consiste en intermediar directa o indirectamente entre productores y consumidores.
- Comercio liviano:** Es aquel destinado principalmente al intercambio de servicios y mercancías al detal.
- Comercio pesado:** Es aquel destinado a una actividad comercial al por mayor, la cual por su volumen de almacenamiento y tráfico de mercancías hace que su ubicación sea inadecuada en las zonas de comercio liviano.
- Concepto de norma urbanística:** Dictamen escrito por medio del cual se informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables a un predio



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



que va a ser construido o intervenido, y que no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario.

Concepto de uso del suelo: Dictamen escrito por medio del cual se informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, y que no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario.

Concesionario automotriz: Espacio utilizado para la comercialización de vehículos automotores.

Conjunto cerrado: Presenta cerramientos físicos de su área, con vigilancia y controles que solo permiten el acceso y libre disfrute de sus edificaciones y áreas libres, a propietarios, residentes o empleados.

Contaminación acústica: se denomina contaminación acústica al exceso de ruido y sonidos nocivos presentes en un recinto cerrado o área abierta.

Contaminación de aguas: Es la alteración de la calidad del agua subterránea o superficial que restringe su uso y ocasiona un riesgo en la salud humana y de otros ecosistemas.

Contaminación o degradación de suelos: Es el acto por el cual se introducen en el suelo residuos sólidos o líquidos que lo destruyen, amenazan a los seres vivos, causan acumulaciones de aspecto desagradable a la vista, o se transforman en focos potenciales de infección.

Contaminación térmica: Es el proceso por el cual se introducen excesivas cantidades de calor o frío en el medio ambiente, alterando la constitución física del mismo y causando cambios en los factores químicos, biológicos, paisajísticos o climáticos.

Construcción: Edificación temporal o permanente destinada a uno o varios usos.

Construcción ilegal: Es aquella que ha sido adelantada sin la respectiva licencia de construcción.

Contra-huella: es el espacio vertical o altura que existe entre dos pasos o huellas consecutivas de una escalera.

Coreográficos: Conjunto de pasos y figuras de un espectáculo de danza o baile.

Corredor vial suburbano: Área paralela a las vías arteriales o de primer orden e intermunicipales o de segundo orden.

Corredores urbanos principales: Conformados por el conjunto de vías que ofrecen una alta capacidad vehicular y que soportan primordialmente el transporte público de la ciudad.

Corredores urbanos secundarios: Conformados por el conjunto de vías urbanas, con cierta continuidad en longitud y que pueden soportar tránsito generado por el transporte público y privado.

Corregimiento: Territorio ubicado dentro de la zona rural, conformado generalmente por veredas, y con un núcleo urbano que hará las veces de cabecera.

Costado: Extremo lateral de una construcción.

Cota: Distancia demarcada entre dos puntos de un plano o terreno.

Cota (a): Dimensión especificada en los planos.

Cota (b): Nivel o altura de un punto con relación al cero absoluto o al cero relativo.

Cota negra: Nivel de un punto cualquiera del terreno en su estado inicial.

Cota roja: Nivel de un punto cualquiera del terreno, basado en el proyecto o en la realización del movimiento de tierra.

Cuadra: Es cada uno de los lados de cualquier manzana por donde se presentan las fachadas y los accesos de las edificaciones respectivas



La fe, el trabajo y la constancia vencen

Cubierta: Área que constituye el techo de una edificación.

Cuenca hidrográfica: Es el área geográfica cuyas aguas superficiales y subterráneas vierten a una red hidrográfica natural, con uno o varios cauces naturales de caudal continuo o intermitente, que confluyen en un curso mayor que a su vez pueden desembocar en un río principal, en un depósito natural de aguas, en un pantano o directamente en el mar. La cuenca se delimita por la línea de divorcio de aguas.

Cuerpos de agua: Son todos los elementos que conforman el sistema hidrológico, ya sean ríos, lagos, lagunas, quebradas, riachuelos, arroyos, pozos profundos, nacimientos de agua, etc., naturales o artificiales que mantengan un volumen de agua temporal o permanente.

Culata: Es el muro sin vista o aberturas, de una edificación, que colinda lateral o posteriormente con propiedades vecinas.

Curva de nivel: Línea continua que, en los planos topográficos, une los puntos que tiene la misma altura sobre el nivel del mar o sobre otro plano de referencia.

Charcutería y salsamentaría: Es el establecimiento donde se expenden embutidos, carnes empacadas y enlatados.

D

Decreto reglamentario: Acto del Alcalde, expedido en ejercicio de su potestad reglamentaria, para asegurar la debida ejecución de los Acuerdos del Concejo Municipal.

Demolición: Proceso por el cual se derriba una edificación existente o parte de ella.

Densidad: Relación que mide el grado de ocupación de un territorio, por personas, construcciones, usos o actividades.

Densidad de vivienda: Número de viviendas por unidad de superficie. Se expresa sobre área bruta, neta o útil.

Depósitos de vinos, licores o cerveza: Es el local destinado para la venta, sin consumo de bebidas alcohólicas o cerveza, exclusivamente en envase cerrado.

Desarrollo: Unidad de actuación con implementación de infraestructura (transporte, servicios públicos domiciliarios, equipamiento colectivo) que permita la ejecución de proyectos urbanísticos y /o construcciones.

Desarrollo urbano: Resultante del proceso mediante el cual, un terreno es dotado de servicios públicos e infraestructura, inherentes a la actividad que se va a desarrollar, de conformidad con las normas legales.

Destinación: Determinación de una actividad para una edificación o terreno.

Dirección: Domicilio o nomenclatura; mediante ella se identifica en forma única el acceso a una unidad dentro de la edificación o el punto central del frente en el caso de los lotes.

Discoteca: Establecimiento o centro destinado a la práctica del baile, con música de aparatos electrónicos, con efectos de luces y sonidos especiales, con orquesta o conjunto en el que podrá realizarse espectáculos o presentaciones artísticas, y en el que puedan venderse y consumirse bebidas alcohólicas.

E

Ecoturismo: Turismo centrado en el disfrute escénico y la contemplación de los elementos naturales.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



- Edificabilidad:** Potencial constructivo de un predio, en función de la correcta aplicación de los índices de construcción y ocupación, establecidos por la norma urbanística vigente.
- Edificio o edificación:** Es la construcción con carácter temporal o permanente ejecutada para cualquier uso.
- Eje de vía:** Es la línea que divide una vía en dos porciones longitudinales iguales.
- Eje de medianera:** Línea que pasa por el lindero o centro del muro que es común a dos propiedades.
- Equipamiento:** Conjunto de instalaciones físicas, y áreas necesarias para el buen funcionamiento de una actividad común, en beneficio de la población que las utiliza.
- Equipamiento comunal:** Es el conjunto de áreas, edificaciones o construcciones de uso de una comunidad, que suplen o complementan las necesidades de su desarrollo y pueden ser públicos o privados.
- Equipamiento comunal privado:** Es el conjunto de áreas de uso restringido de una comunidad, que suplen o complementan las necesidades de un desarrollo.
- Equipamiento comunal público:** Es el conjunto de áreas que son objeto de cesión al municipio, son transferidas a este mediante escritura pública y son de uso de la comunidad.
- Espacio habitable:** Área destinada a la ocupación permanente o transitoria de una o varias personas, en la cual se satisfacen las necesidades físicas y humanas.
- Espacio público:** Es el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.
- Esquema básico:** Es la representación gráfica del terreno, referida a las coordenadas del municipio, a la cual deberán incorporarse las afectaciones viales, paramentos de estructura urbana y determinantes para la localización de las zonas de cesión de vías y zonas verdes necesarias para plantear el proyecto urbanístico.
- Establecimientos comerciales:** Son aquellos destinados al comercio y/o prestación de servicios.
- Establecimientos institucionales:** Son aquellos destinados a la prestación de servicios educativos, sociales, asistenciales y /o administrativos.
- Establecimientos industriales:** Son aquellos destinados a la producción de bienes, mediante la transformación o extracción de recursos.
- Estación de servicio:** Lugar donde se cuenta con un depósito de gasolina y otros combustibles para la venta al público.
- Estadero:** Establecimiento donde se prepara y consumen alimentos, refrescos y bebidas alcohólicas, con actividades recreativas complementarias.
- Estructura:** Conjunto de elementos constructivos encargados de recibir y distribuir las cargas de las edificaciones a las bases o cimientos de las mismas.
- Estructura urbana:** Conformada por el suelo habilitado y construido o el que se habilite o construya, para la residencia de la población urbana, la localización de las actividades y funciones urbanas, la incorporación de la infraestructura, el equipamiento y el espacio libre requerido para el disfrute de los habitantes urbanos y el adecuado desarrollo de sus actividades.
- Estructura rural:** Conformada por la porción del territorio, destinada fundamentalmente a formas de vida rural, a las actividades agrícolas, forestales, y pecuarias, compatibles con el medio rural y a la preservación de la riqueza escénica, biótica y



La fe, el trabajo y la constancia vencen

cultural, propias del entorno.

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

Estudio de impacto ambiental: Estudio que se debe presentar ante la autoridad ambiental competente, con el fin de obtener una licencia ambiental.

Explotación económica: Es todo lucro económico que se origina por el uso del suelo de un predio.

E

Fachada: Alzado de una construcción que da sobre uno cualquiera de sus lados o aislamientos.

Fachada exterior: Es la alzada de una edificación que da sobre la zona pública o comunal; las edificaciones en lotes de esquina tienen dos o más fachadas exteriores.

Fachada interior: Es la alzada de una edificación que da sobre patios interiores y patios posteriores del mismo predio.

Fachada lateral: Es la alzada de una edificación, ubicada en uno o ambos costados de esta.

Fachada abierta: Superficie delimitante exterior de una edificación que, sin restricciones, presenta aberturas para la iluminación y la ventilación naturales.

Fachada cerrada: Superficie exterior de una edificación que carece de aberturas para iluminación y ventilación naturales.

Falla geológica: Ruptura de la corteza terrestre por efecto de esfuerzos que superan su límite de resistencia. Implica el desplazamiento diferencial en ambos lados del plano de ruptura.

Feria: Lugar o espacio habilitado o construido para efecto de exponer, exhibir y dar a conocer artículos y actividades comerciales, industriales, artísticas, culturales, artesanales, deportivas y de cualquier otra naturaleza lícita, con el objeto de promover el desarrollo del Estado, en el que se pueden expendir bebidas alcohólicas, servidas en envase desechable, de plástico o de cualquier otro material, que no represente peligro alguno.

Ficha Normativa: Instrumento de carácter reglamentario, mediante el cual se establece las normas urbanísticas para determinados sectores de la ciudad.

Fonda: Es el establecimiento destinado al consumo preferente de alimentos, en el que podrá venderse y consumirse cerveza exclusivamente acompañada con estos.

Forma de ocupación: Es la manera como se determina la localización de la población en un sector o zona específica.

Frente de lote: Es la longitud del predio adyacente a la vía pública o privada, localizada entre sus linderos laterales.

Frente mínimo: Dimensión mínima de la línea que limita un lote con la vía pública, permitida por la normatividad vigente.

G

Gallera: Lugar construido expresamente para las riñas de gallos. Gallinero en que se



La fe, el trabajo y la constancia vencen

crían los gallos de pelea.

Garaje: Es el lugar cubierto destinado al estacionamiento de vehículos automotores.

Geoformas de cerros y cañadas: Áreas con alta pendiente topográfica, destinadas a suelo de protección y sobre las cuales está prohibido llevar a cabo cualquier tipo de actuación urbanística.

Gimnasio: Lugar destinado para desarrollar, fortalecer y dar flexibilidad al cuerpo por medio de ejercicios físicos.

Glorieta: Es un ordenador de tránsito, generalmente de forma circular u ovalada, que se construye en las intersecciones viales para canalizar de forma racional el flujo vehicular.

Granero o tienda: Es el establecimiento dedicado a la venta de víveres, artículos de uso y consumo doméstico y legumbres, y bebidas alcohólicas para consumo fuera del establecimiento.

Grill: Es el establecimiento con o sin orquesta y salón de baile, destinado además a la presentación de revistas musicales, conjuntos artísticos, espectáculos de streptese, servicio de restaurante, expendio y consumo de bebidas alcohólicas.

H

Heladería: Es el establecimiento destinado al expendio y consumo de refrescos, y helados.

Hito: Elemento puntual de referencia, que forma parte destacada de la imagen de la ciudad y que reviste importancia desde el punto de vista arquitectónico, urbanístico, patrimonial, estético y /o afectivo para la comunidad.

Hospital: Establecimiento destinado al diagnóstico y tratamiento de enfermos, donde se practican también la investigación y la enseñanza.

Hostería: Casa donde se ofrece comida y alojamiento mediante pago.

I

Iglesia: Edificio o lugar destinado exclusivamente a cultos de tipo religioso.

Impacto Ambiental: Es el grado de contaminación generado por el funcionamiento de una actividad urbana.

Impacto Social: Son repercusiones o influencias de tipo socio-psicológico, generados por el funcionamiento de una actividad.

Impacto Urbano: Es el grado de generación de nuevos usos que se presenta por el funcionamiento de una actividad urbana.

Índice de construcción: Relación que existe entre el área máxima permitida para construir y el área del lote. Se expresa sobre área neta urbanizable o sobre área útil, sin contar los estacionamientos e instalaciones mecánicas que se encuentran en el sótano o en la azotea de la edificación.

Índice de ocupación: Cociente que resulta de dividir el área del primer piso bajo cubierta, entre el área total de un predio. Se expresa sobre área neta urbanizable o sobre área útil, según lo determine la norma urbanística.

Índice de habitabilidad: Dentro del uso o actividad residencial, es la relación que debe existir entre el área construida privada de una vivienda y su número de alcobas, con el fin de establecer las condiciones mínimas aceptables de habitabilidad de dicha vivienda, como una unidad.

Industria: Conjunto de operaciones materiales ejecutadas para la obtención,



La fe, el trabajo y la constancia vencen

transformación, transporte, etc., de uno o varios productos materiales.

Industria Extractiva: Es aquella cuya actividad principal consiste en la exploración, explotación y tratamiento de materiales provenientes de recursos naturales renovables o no renovables.

Industria transformadora: es aquella destinada a la conversión de materias primas en bienes de consumo, ya sea manual, mecánica o químicamente.

Industria liviana: Es aquella que no manipula materias primas, combustibles, ni materiales biodegradables, no produce humo ni olores, no ocasiona peligro ni insalubridad e incomodidad para los vecinos.

Industria pesada: Es aquella que manipula materias primas, combustibles, materiales biodegradables, produce humo y olores y ocasiona un alto grado de peligro, insalubridad e incomodidad para los habitantes.

Infraestructura: Conjunto de obras que dotan a una urbanización o parcelación de los servicios básicos.

Intensidad de uso: Es el mayor o menor grado de utilización de un área para una actividad determinada.

J

Juego de sapo: Consiste en introducir, desde cierta distancia, una chapa o moneda por la boca abierta de un sapo de metal colocada sobre una mesilla, o por otras ranuras convenientemente dispuestas.

Juegos de azar: Cada uno de aquellos juegos cuyo resultado no depende de la habilidad o destreza de los jugadores, sino exclusivamente de la suerte.

Juegos intermedios: Forman parte de este grupo los casinos y los juegos electrónicos o electromecánicos.

Juegos de máquinas electrónicas: Son aquellas máquinas que funcionan en locales comerciales, mediante el sistema de rodillos electrónicos, exhibidores, proyectores, luces o vídeo, a cambio de un pago en monedas que se introducen por una ranura especial, proporcionando al jugador una ganancia o pérdida, con un premio en dinero o en especie que principalmente depende de la casualidad.

Juegos menores: Tienen las mismas modalidades de los intermedios, pero se explotan en forma directa por una persona autorizada y localizados en un módulo o punto de juego.

K

Karaoke: Local público con instalaciones provistas con equipo técnico compuesto por amplificador de sonido, micrófono, etc., para obtener la diversión consistente en interpretar una canción sobre un fondo musical grabado, mientras se sigue la letra que aparece en una pantalla.

L

Licencia Urbanística: Es la autorización previa, expedida por la autoridad competente, para adelantar obras de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios; de construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones, y para la intervención y ocupación del espacio público, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



o complementen y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

Licorería: Establecimiento cuya actividad predominante es el expendio de bebidas alcohólicas en envase cerrado y al menudeo.

Límite de ubicación frontal: Es la línea que señala la posibilidad máxima de localización de la construcción con respecto al frente del lote, tomado desde del eje de la vía.

Límite de ubicación lateral: Es la línea que señala la posibilidad máxima de localización de la construcción en relación con los linderos laterales del lote.

Límite de ubicación posterior: Es la línea que señala la posibilidad máxima de localización de la construcción en relación con el lindero posterior del lote.

Línea de construcción o paramento: Es el límite de ubicación frontal del primer piso de una edificación.

Línea de demarcación: Lindero entre un lote de propiedad privada y las áreas de uso público. Cuando no existe antejardín, la línea de demarcación coincide con la línea de construcción o de paramento.

Lindero: Es la línea común que define legalmente el límite posterior o lateral entre dos o más lotes, o el límite frontal entre un lote y una zona de uso público o comunal.

Local: Es el espacio construido, destinado a un uso específico diferente del residencial.

Localización: Es el dibujo en planta de la ubicación de una edificación con respecto a un sector.

Local de juegos: Establecimiento en el cual se combina la operación de distintos tipos de juegos, ó en donde se combina la operación de estos y otras actividades comerciales o de servicios.

Local de juegos para menores: Es el establecimiento para la operación de equipos de video, de destreza y sin apuesta. No tienen venta ni consumo de bebidas alcohólicas.

Lote o predio: Inmueble deslindado de las propiedades vecinas, con acceso a una o más zonas de uso público o comunal, el cual debe estar debidamente alinderado e identificado con su respectivo folio de matrícula inmobiliaria y su cédula catastral.

Lote con servicios: Terreno deslindado de uno de mayor extensión, mediante un proceso parcial o total de urbanización.

Lote esquinero: Es el terreno adyacente a la intersección de dos o más vías públicas, sean estas vehiculares o peatonales.

Lote medianero: Es el terreno ubicado en medio de dos predios, con frente a una vía.

Loteo: División geométrica de un globo de terreno para efectos de urbanización y venta.

Loteo mínimo: Es el área mínima necesaria para desarrollar una actividad, establecida en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Lote urbanizado: Terreno resultante de un proceso de urbanización.

Lotes urbanizables no urbanizados: Son aquellos terrenos libres ubicados dentro del perímetro urbano, sobre los cuales no se ha otorgado aprobación para adelantar obras de urbanización por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, o que habiéndose otorgado, el urbanizador no haya ejecutado más del 50% de estas obras. A esta categoría también pertenecen los lotes que no se encuentren vinculados a la malla urbana vial y de servicios públicos, pero que en forma directa están habilitados física y normativamente para hacerlo, o en forma indirecta, a través de otros terrenos que hayan sido desmembrados de ellos.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

M

Manzana: Unidad básica urbana de terreno, ocupado o no, perimetralmente delimitada por vías públicas, que constituye el elemento fundamental de la conformación de la trama urbana de la ciudad.

Marquesina: Elemento sobresaliente de una fachada que sirve de cubierta de protección y cuya estructura en voladizos hace parte de la edificación.

Matadero de aves: Sitio donde se matan y degüellan las aves destinadas al abasto público.

Mezanine: Nivel intermedio integrado especialmente al piso inmediatamente inferior de una edificación y cuyo acceso se logra a través de éste.

Microempresa: Actividad comercial, industrial y /o de servicios ejercida en pequeña escala por una persona natural, por un núcleo familiar o por un grupo asociado de personas.

Mini súper: Establecimiento con presentación de autoservicio, cuyo objeto primordial es la venta al público de alimentos y bebidas sin preparar, así como productos de uso y de consumo, el cual podrá complementariamente expendir bebidas alcohólicas en envase cerrado para su consumo en un lugar distinto.

Modificación: Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

Montallantas: Lugar donde se realizan trabajos de reparación y cambio de neumáticos. Requiere de espacios considerables para su normal funcionamiento; por lo tanto, su uso se permitirá pero con restricción, de tal forma que no se genere impacto urbano.

Motel: Establecimiento público, situado generalmente fuera de los núcleos urbanos y en las proximidades de las carreteras, en el que se facilita alojamiento en departamentos con entradas independientes desde el exterior, y con garajes o cobertizos para automóviles, próximos o contiguos a aquellos.

Muro medianero: Es el muro cuyo eje de medianería constituye la línea del lindero, siendo propiedad común a ambas partes.

Muro de cierre: Es la parte levantada sobre los linderos del lote, que aísla el lote de los demás.

N

Nomenclatura: Identificación alfanumérica de un predio o urbanización amarrado a la red vial de la cabecera municipal y los centros poblados de los corregimientos.

Normalización o regularización: Es el proceso mediante el cual las actividades o desarrollos que se apartan o carecen de patrones de control, son sometidos al cumplimiento de disposiciones que encausan y regulan su funcionamiento.

Normas: Comprende el conjunto de medidas y disposiciones, generales o especiales, que regulan o encausan el desarrollo urbanístico de la ciudad.

Normas urbanísticas: Es el conjunto de disposiciones que regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo, y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos.

O

Obra de construcción: Lugar donde se está construyendo algo material.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



Obras de saneamiento: Comprenden las obras físicas de carácter permanente que se ejecutan sobre un predio, con el fin de que pueda ser usado en condiciones sanitarias e higiénicas normales.

Obras de urbanización: Son todas aquellas obras cuyo fin es el de dotar de servicios y de infraestructura a un globo de terreno.

Ochave: Recorte de una esquina cuyo fin principal es del de obtener mayor visibilidad y maniobrabilidad.

Orografía: Es el conjunto de montes de una región o país.

P

Paisaje de protección: Zona con valor paisajístico que permite el disfrute de la comunidad y contribuye a su bienestar físico y emocional.

Paramento: Distancia referida desde el eje de la vía al sitio determinado para una construcción, de conformidad con las normas del sector.

Paramento vial: Es la medida normal a la vía, destinada a uso público, y conformado de acuerdo al diseño vial por: andenes, zonas verdes, calzadas, bermas y separadores, los cuales en conjunto representan parte de la sección transversal de la vía.

Paramento total: Es la medida correspondiente a la suma del paramento vial más el antejardín.

Parqueadero: Espacio acondicionado para el estacionamiento temporal de vehículos, el cual podrá ser construido en uno o varios niveles. Según su modalidad de explotación puede ser de uso público o privado.

Parqueadero de uso privado: Es aquel en el cual el usuario adquiere el derecho de uso por compra del espacio (sistema de propiedad horizontal). También se consideran privados aquellos parqueaderos que, por especificaciones de diseño y /o normas de construcción, se exigen a las diferentes edificaciones.

Parqueadero para visitantes: Espacio que, en las urbanizaciones y edificaciones se destina al estacionamiento transitorio de los vehículos de los usuarios y visitantes.

Parqueadero público: Local urbano que, con ánimo de lucro se destina a arrendar espacios para estacionar vehículos automotores dentro de una edificación construida para tal fin, o dentro de un predio habilitado con el mismo objeto.

Parque ecológico: Área de alto valor escénico y/o biológico que, por sus condiciones de localización y accesibilidad, se destina a la preservación, restauración, y aprovechamiento sostenible de sus elementos biofísicos, para educación ambiental y recreación pasiva.

Parque, agrupación o conjunto de naturaleza industrial: Conjunto de industrias afines o complementarias con condiciones comunes de ubicación, infraestructura, equipamiento y servicios, que cuenta con un sistema de zonificación interna de usos permitidos en el predio o predios en que se localiza y está sometido al régimen de propiedad horizontal.

Parque de atracciones mecánicas: Lugar estable en que se reúnen instalaciones recreativas, como los carruseles, carros chocones, las casetas de tiro al blanco y otros entretenimientos.

Parque temático: Recinto recreativo o didáctico organizado en torno a un asunto o diversos aspectos de él.

Patio: Espacio descubierto de una edificación, destinado a proporcionar iluminación y ventilación natural a la misma.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



Patrimonio cultural: Está constituido por los bienes y valores culturales que poseen un especial interés histórico, artístico, arquitectónico, urbano, arqueológico, testimonial y documental, además de las manifestaciones musicales, literarias y escénicas y las representaciones de la cultura popular.

Pavimento: Capa de rodadura de la calzada de una vía peatonal y/o vehicular.

Pensión: Casa donde se reciben huéspedes mediante precio convenido.

Perfil de vía: Proyección horizontal y vertical del eje y demás elementos de una vía.

Perímetro de servicios o sanitario: Delimitación de la zona urbana que incluye las áreas urbanizadas y a urbanizar, dotadas de la infraestructura básica, en las cuales todos los predios tienen disponibilidad inmediata de los servicios de agua potable, alcantarillado, aseo y energía.

Perímetro urbano: Línea poligonal establecida por acuerdo municipal, la cual encierra todos los predios considerados como desarrollables urbanísticamente.

Perímetro suburbano: Línea que enmarca un área del perímetro urbano con el rural, donde se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, y se permiten, con limitaciones, algunos usos urbanos.

Piqueteadero: Es un local en el cual se sirven bebidas no alcohólicas y algunas comidas rápidas.

Pizzerías: Son los establecimientos destinados para el consumo preferente de alimentos, en el que podrá venderse y consumirse cerveza exclusivamente acompañada con estos.

Plano: Es la representación gráfica a escala, de una superficie.

Plano topográfico: Es el plano en el cual se representan gráficamente a escala, los linderos y relieves de un predio y las características de su superficie.

Planta: Proyección sobre un plano, de la distribución espacial.

Plaza: Espacio abierto tratado como zona dura, destinado al ejercicio de actividades de convivencia ciudadana.

Primera planta: Es el piso primero de una edificación.

Proyecto urbanístico: Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno urbano, donde el urbanizador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías y cesiones de uso público y comunitarias, equipamiento colectivo, de conformidad con las normas urbanísticas vigentes.

Proyecto de parcelación: Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno suburbano o rural, donde el parcelador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías y cesiones de uso público y comunitarias, de conformidad con las normas vigentes.

Proyecto arquitectónico: Diseño definitivo y representación gráfica mediante planos arquitectónicos, de una edificación que se proyecta construir en un terreno previamente urbanizado, de conformidad con las normas vigentes.

R

Radio de giro: Proyección que delimita el sardinel en una intersección, de acuerdo con las vías que allí confluyen.

Rampa: Superficie inclinada para circulación vehicular o peatonal que une dos niveles de una edificación.

Reforestación: Establecimiento artificial de árboles para formar bosques.

Reglamentación: Es el conjunto de normas y disposiciones legales que regulan y controlan el desarrollo general o particular de la ciudad, y su área de influencia.

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

Relleno antrópico: Depósito elaborado artificialmente por medio de diversas técnicas de intervención de cauces de ríos, quebradas y otros valles por donde corren aguas de drenaje, ya sean permanentes o transitorias. Entre ellos encontramos los rellenos heterogéneos, hidráulicos, compactados y sanitarios.

Rellenos heterogéneos: Se presentan cuando se vierte libremente todo tipo de desechos hacia corrientes de agua.

Rellenos hidráulicos: Formados cuando el agua a presión se utiliza como medio de transporte de los suelos con que se conformará un lleno.

Rellenos compactados: Rellenos que se forman a través de un proceso de compactación, que se obtiene mediante el uso de elementos mecánicos.

Repostería y venta de helados: Es el establecimiento dedicado a la venta y consumo de helados, refrescos, café o tinto, hamburguesas, sándwiches, bocados, dulces, pastelería, bizcochos, tortas y similares.

Residencia: Establecimiento público donde se alojan viajeros o huéspedes estables.

Restauración: Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar una edificación declarada como bien de interés cultural o parte de ella, con el fin de mantener el uso original o permitir el desarrollo de otro uso, garantizando en todo caso la conservación de los valores urbanos, arquitectónicos, estéticos e históricos establecidos en su declaratoria.

Restaurante: Es el lugar destinado para el consumo preferente de alimentos, en el que podrán venderse y consumirse bebidas alcohólicas exclusivamente acompañados de estos.

Restaurante-bar: Es un establecimiento especial para la venta y consumo de bebidas alcohólicas en los restaurantes, hoteles y clubes sociales, que por su servicio satisfacen las condiciones de comodidad y seguridad de sus usuarios.

Restaurante de comidas rápidas: Establecimiento dedicado a la elaboración y venta de alimentos ligeros, tales como sándwiches, hamburguesas, perros, jugos, helados o similares.

Retroceso: Es el desplazamiento de una edificación hacia el interior del lote, en cualquiera de los lados en relación con sus linderos.

Revuetería (Verdulería): Tienda o lugar donde se vende al por menor, legumbres, frutas, etc., para el abasto público.

Riesgo: Conjugación de las características propias de la amenaza y la vulnerabilidad. Se define también como el cálculo anticipado de pérdidas en vidas y en bienes para un fenómeno de origen natural o tecnológico, o como una situación de tipo social que actúa sobre el conjunto de la población o sobre una porción de la misma y sus bienes.

Ritmo: Disposición metódica y armónica de vanos de puertas, ventanas y otros elementos arquitectónicos que forman parte de la fachada de una edificación

Ronda de ríos: Es un área de reserva ecológica, no edificable, de protección y control ambiental, localizada a lo largo de ambos costados de los ríos o quebradas.

S

Sala de juegos electrónicos, de habilidad y destreza: Lugar público donde se realiza el juego de video y se pone a prueba la destreza.

Sala de Velación: Lugar donde se le rinden honras fúnebres a un difunto.

Salones de juego localizados. Son aquellos donde se realizan juegos de suerte y azar que operan con equipos o elementos de juegos, en establecimientos de comercio



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



a los cuales asisten los jugadores como condición necesaria para poder apostar, tales como los bingos, video bingos, esferódromos, máquinas tragamonedas y los operados en casinos y similares, con consumo de bebidas alcohólicas obsequiadas por el establecimiento.

Salones de recepción: Establecimientos destinados a la realización de fiestas y bailes eventuales, los cuales además se caracterizan por presentar espectáculos para la diversión de los asistentes y por expendir bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo, para su consumo en el interior del mismo lugar, durante los eventos.

Sardinell: Elemento que separa una calzada del andén o del separador de una vía.

Sección vial o sección transversal: Representación gráfica de una vía, que esquematiza, en el sentido perpendicular al eje, sus componentes estructurales, tales como andenes, calzadas, separadores, zonas verdes, y aquellos que conforman su amueblamiento.

Sector: Parte del municipio que reúne ciertas características de tipo físico, social, económico y cultural, que la hacen homogénea.

Sector de interés cultural: Constituido por bienes de interés cultural, histórico y arquitectónico, declarado como tal, por reunir determinadas condiciones.

Semisótano: Edificación o parte de ella, parcialmente subterránea, en la que ninguna de las fachadas sobresale más de 1.50 mt del nivel natural del terreno.

Separador: Faja de terreno utilizada como elemento para dividir dos calzadas de una vía.

Servicios al automóvil: Prestación de servicios de mantenimiento y venta de combustibles, lubricantes y repuestos para los vehículos automotores.

Servicios de abastecimiento de alimentos y consumo: Corresponde a las áreas, edificaciones y e instalaciones dedicadas al depósito y comercialización de alimentos no procesados. Agrupa entre otros a las centrales de abastos y plazas de mercado.

Servicios de cementerio y servicios funerarios: Corresponden a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la cremación, inhumación o enterramiento de cadáveres, y a los servicios de velación. Agrupa morgues, cementerios y funerarias.

Servicios de seguridad ciudadana: Comprende las instalaciones destinadas a alojar instituciones dedicadas a la salvaguarda de las personas y los bienes; incluye entre otros: Policía, Bomberos y Defensa Civil.

Servicios de telecomunicaciones: Agrupa las dotaciones relacionadas con los diferentes equipamientos de torres de antenas, estaciones terrestres y demás elementos auxiliares de conexión de las redes para servicios de telecomunicaciones.

Servicios hoteleros: Instalaciones destinadas a la prestación de servicios de alojamiento.

Servicios públicos: Instalaciones indispensables para el desarrollo y funcionamiento normal de la comunidad y que atiende a las necesidades colectivas de higiene, comunicación, comodidad, seguridad, saneamiento básico (agua potable, alcantarillado, recolección de basuras, energía eléctrica y teléfono), suministrada o no por el Estado.

Servicios comunales o colectivos: Instalación o conjunto de instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de una o varias actividades comunales, y que brinda servicios a los habitantes de un poblado o sector.

Serviteca: Lugar donde se realizan trabajos de alineación, balanceo, engrase, cambio

“Trabajando por el Desarrollo de Caicedonia “

Carrera 16 No. 7-52 Esquina C.A.M. 3°. Piso Teléfono (092) 2165960 –

Código Postal 762540 - Página: www.caicedonia-valle.gov.co – Correo: concejo@caicedonia-valle.gov.co

Caicedonia Valle - Colombia



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



de aceite, revisión, control y certificación de emisión de gases, venta de repuestos y/o accesorios para vehículos automotores. Requiere de espacios considerables para su normal funcionamiento, con el fin de que no causen impacto negativo al entorno; por lo tanto, su uso se permitirá pero con restricción, de tal forma que no se genere impacto urbano, por la ocupación de calzadas, andenes y antejardines.

Sistemas Generales: Constituyen las redes de soporte funcional de la ciudad, su estructura básica y el urbanismo principal y primario de la misma. Su desarrollo es condición previa para cualquier proceso de construcción de edificaciones. Se clasifican de la siguiente manera: Sistema vial, Sistema de Transporte, Sistema de Acueducto, Sistema de Saneamiento Básico, Sistema de Equipamientos Urbanos, Sistema de Espacio Público.

Sistema para la recolección, tratamiento y disposición de residuos sólidos: Conformado por la infraestructura y los métodos específicos para la recolección, transporte, aprovechamiento, tratamiento y disposición transitoria y final de los residuos sólidos de origen doméstico, industrial y hospitalario; la recolección, separación, acopio, aprovechamiento y disposición de residuos reciclables; la recolección, aprovechamiento y disposición final de escombros; la recolección, transporte y disposición final de residuos peligrosos, patógenos y lodos; la poda, recolección, transporte y disposición final de material vegetal proveniente de la poda de parques, separadores y áreas públicas de la ciudad.

Sótano: Es la parte subterránea de un edificio.

Subdivisión: Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural o urbano, de conformidad con lo dispuesto en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicables a las clases de suelo mencionadas.

Suelo rural: Terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Suelo suburbano: Áreas ubicadas dentro del suelo rural en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, garantizando el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1.993 y la Ley 142 de 1.994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores viales suburbanos.

Supermercados, tiendas de autoservicio y abarrotes: Son establecimientos dedicados a la venta de víveres, artículos de uso y consumo doméstico, legumbres, embutidos, carnes empacadas, enlatados y bebidas alcohólicas para consumo fuera del establecimiento, y ferretería. También pueden funcionar en ellos, carnicerías, farmacias, cafeterías y restaurantes, siempre y cuando se cumpla con los requisitos exigidos por las autoridades sanitarias.

I

Taberna: Es el establecimiento destinado al expendio y consumo de bebidas alcohólicas, y comidas preparadas en el mismo lugar, acompañadas del disfrute de temas musicales.

Taller: Lugar en que se trabaja una obra de mano.

Taller automotriz: Lugar donde se realiza la reparación y/o mantenimiento a vehículos de tracción mecánica. Requiere de espacios considerables para su normal



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



funcionamiento, con el fin de que no causen impacto negativo al entorno; por lo tanto, su uso se permitirá pero con restricción, de tal forma que no se genere impacto urbano, por la ocupación de calzadas, andenes y antejardines.

Taller de ebanistería: Lugar donde se realizan trabajos en ébano u otras maderas, muebles y otras obras de ebanista que forman un conjunto.

Taller de joyería: Lugar donde se realizan trabajos de fabricación, reparación, mantenimiento y venta de adornos de oro, plata o platino, con perlas o piedras preciosas o sin ellas.

Taller de latonería y pintura: Lugar donde se realizan trabajos de reparación, acondicionamiento y mantenimiento del conjunto de latas de un automotor.

Taller de metalistería: Lugar donde se realizan trabajos de transformación de metales.

Taller de metalmecánica: Lugar donde se realizan trabajos de fabricación de piezas mecánicas elaboradas con metal.

Taller de reconstructora de motores: Lugar donde se realizan trabajos de rectificación de motores mecánicos.

Taller eléctrico: Lugar donde se realizan trabajos de aplicaciones técnicas y mecánicas de la electricidad.

Terminal de transportes: Estación inicial o final de cualquier transporte público.

Terraza: Espacio útil, cubierto o no, sobre una construcción.

Tienda mixta: Es el establecimiento dedicado a la venta de víveres, artículos de uso y consumo doméstico y legumbres, también se expenden bebidas alcohólicas en envase cerrado, e inclusive para el consumo inmediato pero sin estadía en el local comercial.

Tiendas de abarrotos y misceláneas: Establecimientos comerciales en los que se expenden preferentemente artículos alimenticios o comestibles, pudiendo venderse cerveza en envase cerrado.

Titular de licencia: Es el propietario de un predio sobre el cual se solicita la ejecución de una actuación urbanística.

Torre: Edificación sobre una plataforma aislada de varios pisos de altura, destinada a un uso o actividad urbana.

U

Umbral máximo de suburbanización: Porcentaje máximo de suelo que puede ser clasificado como rural suburbano.

Unidad mínima de actuación: Superficie mínima de terreno que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano.

Unidad de planificación rural: Instrumento de planificación de escala intermedia, que desarrolla y complementa el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el suelo rural.

Unidad básica de vivienda: Es la solución de vivienda de Interés Social que, además del lote urbanizado, entrega un espacio de uso múltiple con cocina, unidad sanitaria completa y lavadero.

Urbanizar: Hacer urbano un terreno, dotándolo de infraestructura.

Urbanizador: Persona natural o jurídica que, en su propio nombre o en el del propietario de un terreno, directa o indirectamente emprende un proceso de urbanización.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



Urbanización: Proceso mediante el cual un lote de terreno de cualquier extensión, se vincula plenamente a la malla urbana, dotándose de servicios públicos, infraestructura vial, zonas libres comunales y/o recreativas, habilitando en él sectores específicos para edificaciones que cumplan con las normas de construcción vigentes en el momento de su aprobación.

Urbanización en desarrollo: Es aquella cuyas obras están en ejecución, de acuerdo con la licencia expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.

Urbanización comercial: Terreno que, de acuerdo con el concepto general de urbanización, se adecúa específicamente para el uso principal de las actividades comerciales de compraventa e intercambio de mercancías o servicios.

Urbanización industrial: Terreno que, de acuerdo con el concepto general de urbanización, se adecúa específicamente al uso principal de las actividades industriales de transformación de materias primas y elaboración de productos.

Urbanización residencial: Terreno que, de acuerdo con el concepto general de urbanización, se adecúa específicamente para uso principal de vivienda, pudiendo tener además servicios complementarios y compatibles.

Urbanización residencial con obras mínimas o de interés social: Aquella que se destina a dar soluciones de vivienda de interés social, mediante la habilitación de terrenos con las obras mínimas de infraestructura vial y de servicios públicos, pero con previsión de un espacio público adecuado a su mejoramiento futuro.

Uso: Destinación asignada al suelo, de conformidad con las actividades que en él se pueden desarrollar.

Uso principal: Actividad señalada como predominante en una zona, y que establece el carácter de dicha área o zona de actividad.

Uso compatible o complementario: Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal y no ocasiona peligro a la salud, seguridad y tranquilidad pública.

Uso condicionado o restringido: Uso que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que bajo determinadas condiciones normativas, señaladas en la norma general y en la ficha de cada sector normativo, puede permitirse.

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

Uso residencial: Destinación que se da en un área para desarrollar viviendas, y sus usos complementarios y compatibles.

Uso comercial: Destinación que se da en un área para desarrollar actividades dedicadas a intercambio de mercancías o servicios.

Uso industrial: Destinación que se da en un área para desarrollar actividades que tienen por objeto el proceso de transformación de materias primas, o el ensamblaje de diversos elementos para la obtención de artículos específicos de todo orden.

Uso institucional: Destinación que se da a un área para prestar servicios administrativos, públicos, religiosos y educativos, así como de salud, seguridad y protección social.

Uso mixto: Actividades afines o compatibles que se le pueden asignar a un lote o edificación, sin que se creen impactos negativos en el sector.

Uso Agrícola: Uso destinado al establecimiento y aprovechamiento de cultivos transitorios o permanentes, diferentes de los forestales.

Uso Agroforestal: Uso destinado al establecimiento y aprovechamiento combinado de



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



especies forestales, junto con cultivos o actividades pecuarias.

Uso Agroindustrial: Actividad transformadora, que incorpora productos agropecuarios, como principales materias primas.

V

Valor arquitectónico: Es el que adquiere un inmueble cuando manifiesta con claridad el carácter con que fue concebido, correspondiendo la forma con la función y teniendo en cuenta que el repertorio formal, espacialidad, materiales y formas constructivas no hayan sido alteradas hasta el punto de desvirtuar su significado y lectura.

Valor histórico y/o afectivo: Es el que adquiere un bien inmueble, por ser testigo de los acontecimientos de una época y sitio determinado.

Valor tecnológico: Es el que adquiere un bien cuando sus sistemas constructivos o elementos representativos constituyen manifestación de los avances tecnológicos de una época determinada.

Valor urbanístico y/o ambiental: Es el valor contenido en el marco físico (traza urbana, loteo, volumetría, escala, paisaje) y en el marco socio-cultural (usos, habitantes, tradiciones y costumbres).

Vano: Abertura o espacio en una pared o fachada con el fin de dar iluminación y ventilación.

Vecinos: Se entiende por vecinos a los propietarios, poseedores o tenedores de inmuebles colindantes.

Ventanilla o estanquillo: Lugar donde se expenden y distribuyen licores, cigarrillos y comestibles ligeros y enlatados, para ser consumidos fuera del establecimiento.

Vereda: Pequeña concentración de viviendas de baja densidad que sirven de alojamiento a la población campesina de una determinada zona del área rural.

Vía: Superficie destinada a la circulación de vehículos o peatones.

Vía pública: Aquella por la que se permite el libre acceso y circulación de personas y vehículos, por ser propiedad de la comunidad en general.

Vía privada: Zona destinada al tránsito de vehículos y/o personas, localizada al interior de un predio particular y con utilización exclusiva.

Vías de servicio o servidumbres: Son las vías que proporcionan acceso directo a una o varias propiedades.

Vías arteriales o de primer orden: Vías constituidas por las troncales, transversales y accesos a capitales de departamento, que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país, y de este con los demás países.

Vías intermunicipales o de segundo orden: Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y se conectan con una vía arterial o de primer orden.

Vías veredales o de tercer orden: Vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas, o que unen veredas entre sí.

Vivienda: Es toda edificación cuya función arquitectónica y ambiental principal es dar albergue en forma adecuada a una familia.

Vivienda unifamiliar: Es la edificación para una sola familia. Se considerará para su identificación, en especial, un acceso desde la calle y sus servicios e instalaciones propias.

Vivienda bifamiliar: Es la edificación concebida con unidad arquitectónica y con áreas



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**CONCEJO MUNICIPAL
 CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA**



habitacionales independientes, apta para dar albergue a dos familias en un mismo lote.

Vivienda dispersa: Es el sistema de ocupación residencial de carácter restringido que consiste en desarrollos de vivienda aislada, es decir, rodeada de área libre, en la cual se localiza una vivienda por lote y en donde los usos del suelo deberán estar de acuerdo a la vocación o al potencial del mismo.

Vivienda multifamiliar: Es la edificación concebida con una unidad arquitectónica y carácter habitacional independiente, apta para dar albergue a cuatro o más familias en un mismo lote.

Vivienda de interés social (VIS): Aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda a los hogares de menores ingresos.

Vivienda de desarrollo progresivo: Vivienda de interés social que se desarrolla por etapas.

Voladizo: Es aquella parte de la edificación que, desde el segundo piso o desde donde corresponda, según el sector normativo, sobrepasa la línea de construcción del primer piso sin apoyos visibles.

Vulnerabilidad: Predisposición intrínseca o susceptibilidad de un elemento o grupo de elementos a ser afectados, sufrir un daño y tener dificultades para recuperarse.

W

Whiskería: Establecimiento donde se sirve y consume Whisky y otras bebidas alcohólicas, acompañadas del disfrute de temas musicales.

Z

Zona: Es el área correspondiente a subdivisiones del área municipal.

Zonas agrícolas: Son aquellas que, según su localización, calidades de suelos y características topográficas, son en mayor o menor grado aptas para desarrollar usos agropecuarios.

Zonas comunales: Son las áreas libres y/o cubiertas, con fácil acceso, de propiedad y uso comunal y cedidas por el urbanizador.

Zona de influencia: Es el área afectada por un proyecto determinado o actividad específica, la cual recibirá en forma directa o indirecta, la incidencia de su realización o concreción.

Zonas de actividad especializada: Son aquellas que, por las características de las actividades que en ellas se desarrollan o que por el impacto que generan en los alrededores, requieren de una localización específica o de la segregación de otros usos. Comprende la zona industrial y la zona recreativa.

Zona institucional: Es aquella destinada a la prestación de servicios sociales, asistenciales y/o administrativos, requeridos por la población. Por ejemplo: universidades, hospitales, oficinas municipales, etc.

Zonas verdes: Son las áreas libres, de propiedad pública o privada, destinadas a la recreación activa y/o pasiva y/o a la ambientación.

Zonas verdes de los equipamientos deportivos y recreativos privados: Predios destinados a usos recreativos privados, de extensión variable, bajos índices de construcción y gran cantidad de superficie destinada a zonas verdes, que constituyen espacios significativos dentro de un sector, aportando calidad ambiental y valores espaciales a su entorno inmediato.

Zonas residenciales: Son aquellas zonas cuyo uso principal es el habitacional.



La fe, el trabajo y la
constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



Zona rural: Es aquella zona destinada principalmente a un uso agropecuario.

Zona especializada de reserva de la ronda de ríos: Comprende las áreas no edificables, constituidas por los terrenos aledaños o rondas de los ríos o quebradas, necesarios para la rectificación, control ambiental y equilibrio ecológico de los mismos.

Zona industrial: Es el área que, dentro del territorio municipal se destina al uso principal de la industria y sus complementarios, pudiendo incluir además usos que le sean compatibles.

Zona de protección forestal: Áreas que, de acuerdo con sus características topográficas, paisajistas y ecológicas, se integran al paisaje urbano y natural, convirtiéndose en la estructura de protección ambiental del municipio.

Zona o área de actividad múltiple: Área dedicada a la localización intensiva de diversos usos compatibles y complementarios, como residenciales, comerciales, industriales y de servicios, que conforman centros de aglomeración en las áreas urbanas.

Zona residencial: Área que se destina al uso principal de vivienda y sus complementarios, pudiendo incluir también usos compatibles.

Zonificación: División territorial del municipio, para regular en forma ordenada los usos a los cuales se destina el suelo, su intensidad y las características urbanísticas de las edificaciones que los soportan.



La fe, el trabajo y la constancia vencen

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA



CONSTANCIA SECRETARIAL:

El suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Caicedonia Valle

HACE CONSTAR:

Que de conformidad al artículo 9 de la Ley 134 de 1994 (Por la cual se dictan normas sobre mecanismos de participación ciudadana), el Concejo Municipal de Caicedonia Valle, celebro un **CABILDO ABIERTO**, el día diez (10) de julio de dos mil quince (2015), en el cual la comunidad y diferentes instituciones participaron en el estudio y análisis del **PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SEGUNDA GENERACION DEL MUNICIPIO DE CAICEDONIA 2015 – 2027**” y una **AUDIENCIA PUBLICA**, el día trece (13) de julio de dos mil quince (2015), para dar respuesta escrita y razonada a los planteamiento y solicitudes Ciudadanas con ocasión del Cabildo Abierto.

El Alcalde Municipal Contador Público JORGE ALDEMAR ARIAS ECHEVERRI, con fecha 18 de Agosto de 2015: presentó aceptación de unas modificaciones propuestas por el Honorable Concejo Municipal al Proyecto de acuerdo y objeciones de derecho al proyecto de acuerdo **“POR EL CUAL SE FORMULA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SEGUNDA GENERACION DEL MUNICIPIO DE CAICEDONIA” 2015 – 2027**”, las cuales fueron consideradas fundadas en Sesión Plenaria Ordinaria del día miércoles 26 de Agosto del año 2015. Según consta en el acta No 74 del año 2015 del Honorable Concejo Municipal de Caicedonia Valle del Cauca.

CARLOS ALBERTO GARCÍA GUTIÉRREZ

Secretario General

REMISION:

Conforme al artículo 76 de la ley 136 de 1994 remitimos al Ejecutivo Municipal, para su sanción el Acuerdo N° 011-2015 del 26 de Agosto de 2015 **“POR EL CUAL SE FORMULA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SEGUNDA GENERACION DEL MUNICIPIO DE CAICEDONIA 2015-2027”**

HUGO VALENCIA DUQUE
Presidente

MARIA ELIZABETH LONDOÑO LONDOÑO
Primera Vicepresidenta

FRANCISCO HEBER RAIGOZA FAJARDO
Segundo Vicepresidente

CARLOS ALBERTO GARCÍA GUTIÉRREZ
Secretario General