

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página i de 145



## **ALCALDÍA MUNICIPAL DE CANDELARIA**

### **ACUERDO**

## **REVISIÓN EXCEPCIONAL AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CANDELARIA**

### **INFORME FINAL**

**Enero 29 de 2015**



**Candelaria, Valle**

**COLOMBIA**

---

Carrera 8 No. 8 – 58 Primer Piso Administración Municipal  
 Telefax: +57 2 264 6703 - 264 6209/264 6344 Ext. 113 - Código Postal: 763570  
 concejo@candelaria-valle.gov.co – www.concejo.candelaria-valle.gov.co

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página ii de 145

## TABLA DE CONTENIDO

<b>TITULO I. COMPONENTE GENERAL.....</b>	<b>6</b>
<b>CAPÍTULO I. GENERALIDADES.....</b>	<b>6</b>
Sub-Capítulo 1. Acerca del ordenamiento territorial .....	6
Sub-Capítulo 2. Contexto regional y municipal .....	8
<b>CAPÍTULO II. MODELO DE ORDENAMIENTO MUNICIPAL .....</b>	<b>9</b>
Sub-Capítulo 1. Estrategias para el ordenamiento territorial .....	9
Seccion 1. Organización político administrativa .....	9
Seccion 2. Sistema de asentamientos .....	13
<b>CAPÍTULO III. INTEGRACIÓN REGIONAL.....</b>	<b>15</b>
<b>CAPÍTULO IV. POLÍTICAS MUNICIPALES.....</b>	<b>16</b>
Seccion 1. Política de Gobernabilidad. ....	16
Seccion 2. Políticas del Sistema Ambiental: Gestión del Riesgo, Sostenibilidad Ambiental y Conservación Ecológica, y Calidad Ambiental .....	17
Seccion 3. Política de Asentamientos Humanos.....	17
Seccion 4. Política Regional .....	18
Seccion 5. Política Económica.....	18
Seccion 6. Política Social .....	19
Seccion 7. Política de Movilidad .....	19
Seccion 8. Política del Sistema de Espacio Público.....	20
Seccion 9. Política de Equipamientos de Educación .....	20
Seccion 10. Política de Equipamientos de Salud .....	21
Seccion 11. Política de Equipamientos de Bienestar Social.....	21
Seccion 12. Política de Equipamientos Recreativo Deportivos .....	21
Seccion 13. Política de Servicios Urbanos Básicos .....	22
Seccion 14. Política de Equipamientos Culturales .....	22
Seccion 15. Política de Equipamiento Especial .....	22
Seccion 16. Política de Servicios Públicos.....	22
<b>CAPÍTULO V. CLASIFICACIÓN DEL SUELO .....</b>	<b>23</b>
<b>CAPÍTULO VI. CONTENIDO ESTRUCTURAL.....</b>	<b>27</b>
<b>SUBCAPITULO 1. ENTORNO NATURAL .....</b>	<b>27</b>
Seccion 1. Áreas de amenazas y riesgos .....	28
Seccion 2. Estructura ecológica municipal.....	35
Subseccion 1. Estructura Ecológica Principal.....	35
Subseccion 2. Estructura Ecológica Complementaria .....	41
Seccion 3. Calidad ambiental .....	43
<b>SUBCAPITULO 2. ENTORNO CONSTRUIDO.....</b>	<b>49</b>
Seccion 1. Sistema de movilidad .....	49
Subseccion 1. Subsistema vial .....	49

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página iii de 145

Subseccion 2.	Subsistema de transporte público.....	62
Seccion 2.	Sistema de espacio público.....	63
Seccion 3.	Sistema de equipamientos.....	69
Seccion 4.	Sistema de servicios públicos.....	80
Subseccion 1.	Sub Sistema de Acueducto.....	80
Subseccion 2.	Sub sistema de alcantarillado.....	81
Subseccion 3.	Sub Sistema de Energía y alumbrado público.....	85
Subseccion 4.	Sub Sistema de Telefonía.....	86
<b>TITULO II.</b>	<b>COMPONENTE RURAL.....</b>	<b>87</b>
<b>CAPITULO I.</b>	<b>CONTENIDO ESTRUCTURAL.....</b>	<b>87</b>
<b>CAPITULO II.</b>	<b>ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO.....</b>	<b>87</b>
SUBCAPITULO 1.	ÁREAS DE ACTIVIDAD RURAL.....	88
<b>TITULO III.</b>	<b>COMPONENTE URBANO.....</b>	<b>104</b>
<b>CAPITULO I.</b>	<b>ESTRATEGIAS SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN.....</b>	<b>104</b>
<b>CAPITULO II.</b>	<b>PERÍMETRO URBANO.....</b>	<b>104</b>
<b>CAPITULO III.</b>	<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....</b>	<b>105</b>
<b>USOS DEL SUELO.....</b>		<b>107</b>
Seccion 1.	Clasificación y Áreas de Actividad.....	107
<b>CAPITULO IV.</b>	<b>ÁREAS DE ACTIVIDAD.....</b>	<b>111</b>
<b>CAPITULO V.</b>	<b>NORMAS GENERALES PARA EL DESARROLLO URBANO.....</b>	<b>115</b>
Seccion 1.	Áreas de expansión.....	115
Seccion 2.	Proyectos de vivienda de interés social y de interés prioritario, vis - vip.....	117
Seccion 3.	Agrupaciones de Vivienda.....	117
Seccion 4.	Desarrollo de las áreas en el Programa de Mejoramiento Integral.....	118
Seccion 5.	Desarrollo Urbano en Áreas de Actividad Residencial, Comercial y Mixta.....	121
<b>CAPITULO VI.</b>	<b>NORMAS GENERALES COMUNES.....</b>	<b>122</b>
<b>TITULO IV.</b>	<b>GESTIÓN DE SUELO.....</b>	<b>126</b>
<b>TITULO V.</b>	<b>PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES.....</b>	<b>129</b>
<b>CAPITULO I.</b>	<b>INSTANCIAS DE GESTIÓN TERRITORIAL.....</b>	<b>129</b>
<b>CAPITULO II.</b>	<b>LICENCIAS URBANÍSTICAS.....</b>	<b>130</b>
<b>CAPITULO III.</b>	<b>SANCIONES URBANÍSTICAS.....</b>	<b>132</b>
<b>TITULO VI.</b>	<b>PROGRAMA DE EJECUCIÓN.....</b>	<b>133</b>
<b>CAPITULO I.</b>	<b>DISPOSICIONES FINALES.....</b>	<b>133</b>

	<p style="text-align: center;"><b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b>  <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b>  <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b></p>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página iv de 145

## TABLA DE TABLAS

Tabla 1. Listado de mapas del Acuerdo.....	1
Tabla 2. Listado de mapas Complementarios .....	2
Tabla 3. Límites y Asentamientos de los Corregimientos.....	10
Tabla 4. Clasificación de Asentamientos en el Sistema de Asentamientos.....	14
Tabla 5. Descripción de los suelos de Expansión .....	25
Tabla 6. Componentes del Entorno Natural.....	27
Tabla 7. Riesgos mitigables y no mitigables en el Municipio de Candelaria. ....	31
Tabla 8. Estructura Ecológica Municipal .....	35
Tabla 9. Parques Ecológicos Municipio de Candelaria. ....	40
Tabla 10. Sistema Vial Propuesto. Zonas de Protección y Manejo Paisajístico.....	41
Tabla 11. Títulos Mineros Vigentes en el Municipio de Candelaria.....	48
Tabla 12. Anchos Mínimos de Zonas de reserva Vial.....	50
Tabla 13. Secciones Básicas Recomendadas .....	50
Tabla 14. Secciones Básicas Recomendadas .....	51
Tabla 15. Jerarquía de las Vías .....	55
Tabla 16. Clasificación de vías .....	56
Tabla 17. Ciclorutas.....	60
Tabla 18. Coordenadas de Paraderos de Transporte Público.....	63
Tabla 19. Parques ambientales y zonas verdes .....	65
Tabla 20. Espacios Residuales Urbanos .....	67
Tabla 21. Espacios privados de uso público. ....	68
Tabla 22. Elementos Patrimoniales .....	69
Tabla 23. Equipamientos .....	71
Tabla 24. Infraestructuras del Sistema de Alcantarillado.....	81
Tabla 25. Áreas de Actividad y Usos en el suelo rural .....	89
Tabla 26. Áreas de Expansión Urbana por Centro Poblado Urbano.....	105
Tabla 27. Vocación de las áreas de expansión.....	106
Tabla 28. Calificación según su naturaleza y la actividad económica .....	108
Tabla 29. Clasificación según el tipo de impacto que generan.....	108
Tabla 30. Clasificación según el tipo de impacto que generan.....	108
Tabla 31. Usos del suelo en Área Urbana.....	111
Tabla 32. Afectaciones y Áreas de Reserva.....	115
Tabla 33. Valor de aportes al Fondo de Mejoramiento Integral en SMLV .....	120
Tabla 34. Requerimientos de estacionamiento y zonas de cargue y descargue .....	123
Tabla 35. Dimensión de voladizos de acuerdo a ancho de vía .....	124
Tabla 36 . Listado de Anexos.....	¡Error! Marcador no definido.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página v de 145

**ACUERDO No. 002**

(ENERO 29 DE 2015)

**POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 015 DE DICIEMBRE 29 DE 2005, QUE APROBÓ EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CANDELARIA – VALLE, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA VALLE DEL CAUCA, EN USOS DE SUS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES, EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS EN EL ARTICULO 313 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE COLOMBIA, LA LEY 136 DE 1994 MODIFICADA POR LA LEY 1551 DE 2012, LEY 388 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 4002 DE 2004 y**

**CONSIDERANDO:**

- a) Que el Plan Básico de Ordenamiento Territorial es la herramienta técnica y normativa, que en el municipio orienta para la adopción de políticas públicas relacionadas con el desarrollo del territorio y la utilización del suelo.
- b) Que la revisión de los planes de ordenamiento territorial son un procedimiento de carácter técnico y jurídico establecido por la ley 388 de 1997, con el fin principal de modificar, actualizar, o ajustar sus contenidos y normas de manera que se asegure la construcción efectiva del modelo territorial adoptado por el Municipio.
- c) Que el Acuerdo 015 de 2005 adopto el Plan básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Candelaria, y se encuentra vigente en la actualidad.
- d) Que el alcance planteado por la Administración en esta modificación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, es la de una modificación excepcional de normas urbanísticas consagrada en la ley 388 de 1997 y en el artículo 6 del decreto reglamentario 4002 de 2004, que faculta al Alcalde a proponer en cualquier momento la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página vi de 145

Por lo expuesto, el Honorable Concejo Municipal de Candelaria

**ACUERDA:**

**Artículo 1. Modificación.** Modifíquese el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Candelaria – Valle, mediante el cual se define los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano y se establecen las reglamentaciones correspondientes complementarias para el futuro desarrollo territorial del Municipio, consignado en las siguientes partes, títulos, capítulos, artículos y párrafos.

**Artículo 2. Documentos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.** Hacen parte integral del Plan Básico de Ordenamiento Territorial los siguientes documentos:

- Proyecto de Acuerdo Municipal
- Memoria Justificativa y Documento Resumen
- Documento de Diagnóstico
- Documento Técnico de Soporte (DTS)
- Matriz de Programas y Proyectos
- Planos Oficiales (Acuerdo y Complementarios)

**Parágrafo 1.** Los planos y documentos del acuerdo 015 de 2005, fueron modificados por la revisión excepcional de norma urbanística y por lo tanto reformados en su totalidad.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 1 de 145

Tabla 1. Listado de mapas del Acuerdo

<b>GRUPO</b>	<b>No</b>	<b>CODIGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>FORMATO</b>
Generales	1	G-01	Modelo de ordenamiento territorial	REGIONAL
Generales	2	G-02	División Político Administrativo	MUNICIPAL
Generales	3	G-03	Sistema de Asentamientos	MUNICIPAL
Generales	4	G-04	Clasificación del Suelo	MUNICIPAL
Amenazas	5	G-05	Zona de Fosas por Excavación de Minería de Arcilla	MUNICIPAL
Amenazas	6	G-06	Amenaza y Riesgo por Inundación y/o Erosión por Movimiento en Masa	MUNICIPAL
Ambiental	7	G-07	Estructura Ecológica Municipal	MUNICIPAL
Ambiental	8	G-08	Suelo de Protección	MUNICIPAL
Ambiental	9	G-09	Sistema Hídrico	MUNICIPAL
Sistemas Estructurantes	10	G-10	Estructura funcional: Sistema de movilidad	MUNICIPAL
Sistemas Estructurantes	11	G-11	Estructura funcional: Sistema de Equipamientos	MUNICIPAL
Sistemas Estructurantes	12	G-12	Estructura funcional: Sistema de Espacio Público y Patrimonio	MUNICIPAL
Sistemas Estructurantes	13	G-13	Estructura funcional: Sistema de Acueducto	MUNICIPAL
Sistemas Estructurantes	14	G-14	Estructura funcional: Sistema de Alcantarillado	MUNICIPAL
Sistemas Estructurantes	15	G-15	Estructura funcional: Sistema de Gas Domiciliario	CABECERAS
Vivienda	16	G-16	Estructura funcional: Programa de vivienda de Interés Social	MUNICIPAL
Normativa	17	R-01	Áreas de Actividad Municipal	MUNICIPAL
Normativa	18	U-01	Áreas de Actividad Cabecera Municipal	CABECERA
Normativa	19	U-02	Áreas de Actividad Villagorgona	VILLAGORGONA
Normativa	20	U-03	Áreas de Actividad El Carmelo	EL CARMELO
Normativa	21	U-04	Áreas de Actividad Poblado Campestre	POBLADO
Proyectos	22	G-17	Macroproyectos	MUNICIPAL
Proyectos	23	G-18	Proyectos1: Movilidad y Espacio Público	MUNICIPAL
Proyectos	24	G-19	Proyectos2: Infraestructura de SSPP	MUNICIPAL

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 2 de 145

Tabla 2. Listado de mapas Complementarios

GRUPO	No.	Nombre	FORMATO
General	GEN - 01	Clasificación del suelo Cabecera Municipal	CABECERA
General	GEN - 02	Clasificación del suelo Villagorgona	VILLAGORGONA
General	GEN - 03	Clasificación del suelo El Carmelo	EL CARMELO
General	GEN - 04	Clasificación del suelo Poblado Campestre	POBLADO CAMPESTRE
General	GEN - 05	Malla estructural Juanchito	JUANCHITO
General	GEN - 06	Malla estructural san Joaquín	SAN JOAQUÍN
General	GEN - 07	Malla estructural el tiple	EL TIPLE
General	GEN - 08	Malla estructural Buchitolo	BUCHITOLO
General	GEN - 09	Malla estructural el arenal	EL ARENAL
General	GEN - 10	Malla estructural el Cabuyal	EL CABUYAL
General	GEN - 11	Malla estructural el lauro	EL LAURO
General	GEN - 12	Malla estructural la Regina	LA REGINA
General	GEN - 13	Modificación Política Administrativa entre Corregimientos El Tiple y San Joaquín	SECTOR
Amenazas	AMZ-01	Evaluación del Riesgo Villagorgona	VILLAGORGONA
Amenazas	AMZ-02	Evaluación de Riesgo El Carmelo	EL CARMELO
Amenazas	AMZ-03	Áreas afectadas en ola invernal 2012	SECTOR
Amenazas	AMZ-04	Fallas geológicas	MUNICIPAL
Amenazas	AMZ-05	Localización de Fosas Producidas por Arcillas	MUNICIPAL
Amenazas	AMZ-06	Proyección líneas de alta tensión	MUNICIPAL
Amenazas	AMZ-07	Frecuencia de Inundaciones Rio Cauca	MUNICIPAL
Amenazas	AMZ-08	Inundaciones históricas	MUNICIPAL
Amenazas	AMZ-09	Obras de Mitigación- Existentes y Necesarias	MUNICIPAL
Amenazas	AMZ-10	Amenaza por inundación- cabecera	CABECERA
Amenazas	AMZ-11	Áreas para estudios de amenaza y riesgo en suelo rural	MUNICIPAL
Amenazas	AMZ-12	Predios jarillon- poblado campestre	POBLADO CAMPESTRE
ambiental	AMB-01	Composición de la estructura ecológica municipal	MUNICIPAL
ambiental	AMB-02	Composición del suelo de protección	MUNICIPAL
ambiental	AMB-03	Estructura ecológica principal	MUNICIPAL
ambiental	AMB-04	Estructura ecológica complementaria	MUNICIPAL

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 3 de 145

<b>GRUPO</b>	<b>No.</b>	<b>Nombre</b>	<b>FORMATO</b>
ambiental	AMB-05	Suelo de protección tipo 1- áreas de conservación y protección ambiental	MUNICIPAL
ambiental	AMB-06	Suelo de protección tipo 2- áreas para la producción agrícola y ganadera y explotación de recursos naturales	MUNICIPAL
ambiental	AMB-07	Suelo de protección tipo 3- franjas de aislamiento y protección	MUNICIPAL
ambiental	AMB-08	Suelo de protección tipo 4- áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural	MUNICIPAL
ambiental	AMB-09	Suelo de protección tipo 5- áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios	MUNICIPAL
ambiental	AMB-10	Suelo de protección tipo 6- áreas de amenaza y riesgo	MUNICIPAL
ambiental	AMB-11	Suelo de protección – cabecera	CABECERA
ambiental	AMB-12	Suelo de protección - Villa Gorgona	VILLAGORGONA
ambiental	AMB-13	Suelo de protección – el Carmelo	EL CARMELO
ambiental	AMB-14	Suelo de protección – poblado campestre	POBLADO CAMPESTRE
ambiental	AMB-15	Suelo de protección – Juanchito	JUANCHITO
ambiental	AMB-16	Suelo de protección – san Joaquín	SAN JOAQUÍN
ambiental	AMB-17	Suelo de protección – el tiple	EL TIPLE
ambiental	AMB-18	Suelo de protección – Buchitolo	BUCHITOLO
ambiental	AMB-19	Suelo de protección – el arenal	EL ARENAL
ambiental	AMB-20	Suelo de protección – el Cabuyal	EL CABUYAL
ambiental	AMB-21	Suelo de protección – el lauro	EL LAURO
ambiental	AMB-22	Suelo de protección – la Regina	LA REGINA
ambiental	AMB-23	Áreas protegidas propuestas	MUNICIPAL
ambiental	AMB-24	Cobertura arbórea	MUNICIPAL
ambiental	AMB-25	Cobertura cultivada en caña de azúcar	MUNICIPAL
ambiental	AMB-26	Catastro minero	MUNICIPAL
ambiental	AMB-27	Industrias contaminantes	MUNICIPAL
ambiental	AMB-28	Clasificación agrologica de suelo	MUNICIPAL
ambiental	AMB-29	Suelos	MUNICIPAL
ambiental	AMB-30	Vulnerabilidad de los acuíferos-god	MUNICIPAL
ambiental	AMB-31	Acuíferos	MUNICIPAL

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 4 de 145

<b>GRUPO</b>	<b>No.</b>	<b>Nombre</b>	<b>FORMATO</b>
ambiental	AMB-32	Proyecto recuperación acequia municipal	MUNICIPAL
ambiental	AMB-33	Áreas para recuperación morfológica	MUNICIPAL
sistemas estructurantes	MOV-01	Subsistema de ciclorutas	MUNICIPAL
sistemas estructurantes	MOV-02	Subsistema de ciclorutas - escenarios	MUNICIPAL
sistemas estructurantes	EP_01	Sistema de espacio público - cabecera	CABECERA
sistemas estructurantes	EP_02	Sistema de espacio público - villagorgona	VILLAGORGONA
sistemas estructurantes	EP_03	Sistema de espacio público - el Carmelo	EL CARMELO
sistemas estructurantes	EP_04	Sistema de espacio público - poblado campestre	POBLADO CAMPESTRE
sistemas estructurantes	EQU - 01	Subsistema de equipamientos educativos públicos	MUNICIPAL
sistemas estructurantes	EQU - 02	Sistema de equipamientos- equipamientos propuestos	MUNICIPAL
Gestión del riesgo	GES-01	Gestión del riesgo: aislamiento mínimo para la quema de caña	MUNICIPAL
Áreas de actividad	ACT - 01	Esquema de áreas de actividad en centros poblados rurales – Juanchito	JUANCHITO
Áreas de actividad	ACT - 02	Esquema de áreas de actividad en centros poblados rurales - san Joaquín	SAN JOAQUÍN
Áreas de actividad	ACT - 03	Esquema de áreas de actividad en centros poblados rurales - el tiple	EL TIPLE
Áreas de actividad	ACT - 04	Esquema de áreas de actividad en centros poblados rurales – Buchitolo	BUCHITOLO
Áreas de actividad	ACT - 05	Esquema de áreas de actividad en centros poblados rurales - el arenal	EL ARENAL
Áreas de actividad	ACT - 06	Esquema de áreas de actividad en centros poblados rurales - el Cabuyal	EL CABUYAL
Áreas de actividad	ACT - 07	Esquema de áreas de actividad en centros poblados rurales - el lauro	EL LAURO
Áreas de actividad	ACT - 08	Esquema de áreas de actividad en centros poblados rurales - la Regina	LA REGINA
Licencias	NOR-01	Histórico licencias - desarrolladores -poblado campestre -	POBLADO CAMPESTRE

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 5 de 145

<b>GRUPO</b>	<b>No.</b>	<b>Nombre</b>	<b>FORMATO</b>
Licencias	NOR-02	Histórico licencias- año de aprobación- poblado campestre	POBLADO CAMPESTRE
Servicios Públicos	SSPP-01	Sistema de acueducto – cabecera	CABECERA
Servicios Públicos	SSPP-02	Sistema de acueducto - Villa Gorgona	VILLAGORGONA
Servicios Públicos	SSPP-03	Sistema de acueducto - el Carmelo	EL CARMELO
Servicios Públicos	SSPP-04	Sistema de acueducto - poblado campestre	POBLADO CAMPESTRE
Servicios Públicos	SSPP-05	Sistema de alcantarillado - cabecera	CABECERA
Servicios Públicos	SSPP-06	Sistema de alcantarillado - Villa Gorgona	VILLAGORGONA
Servicios Públicos	SSPP-07	Sistema de alcantarillado - el Carmelo	EL CARMELO
Servicios Públicos	SSPP-08	Sistema de alcantarillado - poblado campestre	POBLADO CAMPESTRE

Listado de anexos

<b>ANEXO</b>	<b>NOMBRE</b>
1	Cartera de perímetros
2	Estudios de Amenazas y Riesgos
3	Perfiles de las vías municipio de Candelaria.
4	Disponibilidades de Servicios Públicos
5	Certificaciones de IGAC para uso y capacidad del suelo

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 6 de 145

## TITULO I. COMPONENTE GENERAL

### CAPÍTULO I. GENERALIDADES

#### Sub-Capítulo 1. Acerca del ordenamiento territorial

**Artículo 3. Definición de Ordenamiento Territorial.** El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

**Artículo 4. Principios Básicos del Ordenamiento Territorial.** El proceso de implementación y gestión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial se adelanta bajo los siguientes principios:

**Integrador.** Caracteriza las dinámicas y estructuras territoriales, considerando las dimensiones ambiental, económica y de infraestructura del Municipio.

**Articulador.** Establece armonía y coherencia entre las políticas de desarrollo sectoriales y ambientales.

**Participativo.** Su formulación se hace conjuntamente con la participación de los principales actores sociales.

**Prospectivo.** Identifica las tendencias de uso y ocupación del territorio. Así mismo contempla el futuro deseado de un territorio bajo el condicionamiento de su situación.

**Competitividad.** Incorporará aspectos relacionados con las funciones y conduce a mejorar las condiciones de vida de la población.

**Equilibrio Territorial.** Reduce los desequilibrios territoriales y conduce a mejorar las condiciones de vida de la población.

**Recuperación Ambiental.** Permitirá construir como condición previa de la sostenibilidad ambiental, elementos de soporte que encaminen el equilibrio del Municipio entre sus áreas pobladas, cultivadas y sus espacios naturales.

**Gestión de Riesgo:** Proceso social orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y para el manejo de desastres, con el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar, la calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible.

**Artículo 5. Propósitos del Ordenamiento Territorial.** El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios expuestos anteriormente y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por los siguientes propósitos.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 7 de 145

1. Articular el Municipio al desarrollo departamental, regional, sub-regional y nacional.
2. Establecer la asignación de usos adecuados y eficientes del recurso suelo bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad.
3. Preservar el patrimonio ecológico, cultural e histórico del municipio, representado por los recursos naturales, el medio ambiente y la identidad cultural.
4. Desarrollar el territorio del municipio en forma armónica, equilibrada entre el sector urbano y rural.
5. Formular una política municipal de uso y ocupación del territorio de conformidad con los objetivos estratégicos y las metas del Plan de Desarrollo y de conformidad con las necesidades de la comunidad.
6. Mejorar las condiciones de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales, y las políticas objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, departamental y municipal.
7. Proponer e implementar las medidas necesarias concertadas con la comunidad para buscar alternativas de solución respecto al uso del territorio urbano-rural.
8. Establecer un marco normativo para el control y regulación de las acciones y usos previstos en el plan, determinar los mecanismos de gestión que le permitan a las futuras administraciones ajustar periódicamente las metas programadas.
9. Prever el posible futuro municipio a través del diseño de escenarios alternativos de desarrollo que fortalezcan las relaciones y vínculos funcionales entre el sistema de asentamientos, los usos y actividades actuales y priorizadas.
10. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante las amenazas y riesgos naturales y antrópicos identificados en el municipio.
11. Formular estrategias para toma de decisiones basadas en la explicación de los futuros deseables como solución a los problemas presentados en el municipio, de tal forma que se dé un desarrollo equilibrado en los aspectos sociales, ambientales, económicos, funcionales y políticos.
12. Crear un conjunto de actitudes y compromisos de los diferentes actores frente a un proyecto colectivo de desarrollo y ordenamiento territorial.

**Artículo 6. Objetivo General del Ordenamiento Territorial.** El objetivo general del ordenamiento territorial es permitir una adecuada organización política, administrativa y espacial del municipio, considerando las dimensiones ambientales, de amenazas y riesgos, sociales, culturales y económicas, ofreciendo y garantizando en el futuro un nivel de vida adecuado para la comunidad, conformando un municipio gobernable, equitativo, competitivo, sostenible.

**Artículo 7. Objetivos Específicos del Ordenamiento Territorial.** Los siguientes son los objetivos específicos del ordenamiento territorial municipal:

1. Recuperación Ambiental. Permitirá construir como condición previa de la sostenibilidad ambiental, elementos de soporte que encaminen el equilibrio del Municipio entre sus áreas pobladas, cultivadas y sus espacios naturales.
2. Distribuir y localizar ordenadamente las actividades y usos del territorio en armonía con el medio ambiente.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 8 de 145

3. Orientar y racionalizar los procesos de utilización y ocupación del espacio.
4. Proporcionar un desarrollo territorial equilibrado.
5. Sensibilizar y concientizar a la comunidad respecto a los riesgos naturales y antrópicos para prevenir y mitigar los desastres.
6. Promover procesos productivos, agroindustriales y micro-empresariales que generen valor agregado y empleo en el Municipio.
7. Consolidar espacios de participación efectiva con perspectiva de género para la convivencia.
8. Asignar los recursos suficientes para mejorar la cobertura, calidad y funcionalidad en la presentación de los servicios sociales y públicos. Además, para implementar infraestructura, transferir tecnología y capacitar a la comunidad.
9. Fortalecer la coordinación administrativa e institucional para la planificación solidaria, coherente, eficiente y eficaz.
10. Contribuir a la reorganización político administrativa.

### **Sub-Capítulo 2. Contexto regional y municipal**

**Artículo 8. Articulación con el Contexto Regional.** El Municipio de Candelaria presenta una relación de complementariedad con la región, en especial con los Municipios de Cali, Palmira, Pradera, Florida y Puerto Tejada. Esa complementariedad debe verse reflejada en procesos concertados de manejo en el área de Juanchito con Cali y Palmira, de Madre Vieja con el Corregimiento del Bolo en Palmira, El Otoño con Pradera, y en general con Puerto Tejada, Florida; y otros municipios con los que generen algún tipo de relación benéfica con el municipio de Candelaria.

**Artículo 9. Contexto Municipal.** El contexto municipal está conformado por un grupo de asentamientos urbanos dispersos en un territorio agrícola. El modelo de ordenamiento se basa en el reconocimiento de las potencialidades y validación de la estructura poli-nucleada, consolidando el área ocupada del Municipio con la cabecera Municipal, Villagorgona, El Carmelo y distribuyendo funciones y actividades, acordes a las necesidades socio culturales en los poblados menores, dependiendo de su ubicación dentro del Sistema de Asentamientos propuesto.

La determinación en la ribera oriental del Río Cauca, como un borde que controla la continuación de las formas de desarrollo preexistentes en los bordes del río procurando una eficiente conectividad, esto se logra con la ampliación del puente de Juanchito y la doble calzada.

Se ha considerado una estructura ecológica principal que relaciona los bordes o áreas forestales protectoras del sistema hídrico, los relictos boscosos preexistentes, las áreas aferentes de protección a las obras de infraestructuras, suelos de Clase agrológica I, II Y III, ubicados en el área de manejo especial del Río Cauca y suelos con altos y medios contenido de arenas por riesgo a eventos de Licuación, así como también las áreas de extrema y alta vulnerabilidad de

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 9 de 145

acuíferos. El modelo esta soportado en la estructura ecológica buscando eficacia y equilibrio en el tratamiento ambiental.

## **CAPÍTULO II. MODELO DE ORDENAMIENTO MUNICIPAL**

**Artículo 10. Modelo de Ordenamiento Territorial.** El modelo plantea lineamientos para reconocer las potencialidades internas del Municipio. La estructura polinucleada y su conectividad debe ser complementada, mejorada, consolidada y jerarquizada a través de proyectos estructurantes: Los proyectos estructurantes están jerarquizados de acuerdo a prioridades, necesidades y urgencias de la comunidad del Municipio. Plano 01\_MODELO\_DE\_ORDENAMIENTO\_TERRITORIAL.

Es necesario fortalecer el borde para evitar el traspaso de problemas de Cali y Palmira al interior del Municipio. El fortalecimiento del borde exige dos acciones: La primera es de cerrar los sectores que pueden modificar, por influencia social de los Municipios vecinos, el orden interno. La segunda debe prever entender los bordes agrícolas como fronteras porosas, que permitan una relación de mutuo beneficio con la periferia del Municipio.

El borde oriental de la ribera del Río Cauca se propone como un área especial de manejo ambiental. La consolidación de los usos allí existentes se ordenan a través de la propuesta de un sector de eco parque industrial sostenible y un sector de desarrollo recreativo y de esparcimiento, fortaleciendo la identidad cultural de la región, reconocida a nivel mundial como hito del baile salsa, manejados a través de Planes Especiales articulados y considerando los componentes respectivos de la estructura ecológica principal.

La estructura ecológica esta soportada por: el Sistema hídrico con sus ríos, acequias, quebradas y zanjones como un Sistema continuo y en especial identificando y valorando las fuentes de agua tradicionales de los asentamientos del Municipio; el Sistema de vías y ciclorutas con sus corredores de vegetación; los lugares de descarga y tratamiento de aguas servidas y el patrimonio natural y cultural presentes en el Municipio.

El modelo se sustenta con el desarrollo de mayor gobernabilidad con equidad y transparencia, generando accesibilidad y permeabilidad en el conjunto del territorio Municipal.

### **Sub-Capítulo 1. Estrategias para el ordenamiento territorial**

**Artículo 11.** Estrategias para el ordenamiento territorial. La estructuración del modelo implica la aplicación de dos estrategias iniciales para el ordenamiento del territorio. La organización política administrativa del Municipio y el planteamiento de un Sistema de asentamientos.

#### **Sección 1. Organización político administrativa**

**Artículo 12. Organización Político Administrativa del Territorio Municipal.** El ordenamiento del territorio requiere una organización política administrativa basada en el

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 10 de 145

reconocimiento de áreas homogéneas natural y/o cultural. A partir de las cuales la Administración Municipal organice sus acciones de manera racional y eficiente. Los criterios básicos para la definición de esas zonas homogéneas tomados en consideración para la propuesta de reorganización administrativa son unidad social identificada, unidad ambiental o de paisaje, localización y accesibilidad de servicios.

**Parágrafo 1.** . Se modifica el límite político entre los corregimientos San Joaquín y El Tiple, adicionando 63.34 hectáreas al corregimiento El Tiple. Plano GEN-13 - MODIFICACIÓN DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA EL TIPLE - SAN JOAQUÍN.

**Artículo 13. Corregimientos Municipales.** Teniendo en cuenta características naturales, ambientales, socioeconómicas, político administrativas, físico espaciales y para garantizar el manejo eficiente y equitativo de los recursos, el área del Municipio de Candelaria se divide en once (11) corregimientos, así: Plano 02 - DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA.

Tabla 3. Límites y Asentamientos de los Corregimientos.

NUMERO	CORREGIMIENTO	CABECERA	ÁREA	LÍMITES	ASENTAMIENTOS
1	Madrevieja	Centro (Cabecera Municipal)	3,710.60	<b>Norte:</b> Municipio de Palmira <b>Sur:</b> Corregimiento de El Arenal y Municipio de Pradera. <b>Occidente:</b> Corregimiento de El Lauro y la Cabecera Municipal. <b>Oriente:</b> Municipio de Pradera.	El Otoño.
2	Villagorgona	Villagorgona	754.63	<b>Norte:</b> Corregimientos El Lauro y El Arenal. <b>Sur:</b> Corregimiento de Buchitolo. <b>Occidente:</b> Corregimientos de El Carmelo y San Joaquín. <b>Oriente:</b> Corregimiento El Arenal.	El Dínamo, El Tronco, Betania, Las Peñas, San Jorge y Cuatro Esquinas.
3	El Carmelo	Carmelo	3032.73	<b>Norte:</b>	Cantalamota, La

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>		FO.EA.01
			Versión 02
			02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>		Página 11 de 145

NUMERO	CORREGIMIENTO	CABECERA	ÁREA	LÍMITES	ASENTAMIENTOS
				Corregimiento de El Lauro y el Municipio de Palmira. <b>Sur:</b> Corregimiento de San Joaquín. <b>Occidente:</b> Corregimiento de Juanchito y Río Cauca. <b>Oriente:</b> Corregimiento de Villagorgona.	Samaritana, El Tunal y La Gran Vía.
4	San Joaquín	San Joaquín	2477.61	<b>Norte:</b> Corregimiento El Carmelo <b>Sur:</b> Corregimiento de El Tiple. <b>Occidente:</b> Río Cauca. <b>Oriente:</b> Corregimientos de Buchitolo y Villagorgona.	Patio Bonito, La Gloria, Guasimal y la Vuelta de San Diego
5	Buchitolo	Buchitolo	1838.14	<b>Norte:</b> Corregimientos Villagorgona y El Arenal <b>Sur:</b> Corregimiento de El Cabuyal <b>Occidente:</b> Corregimientos de Villagorgona, San Joaquín y El Tiple <b>Oriente:</b> Corregimiento de El Cabuyal	El Triunfo, La Capilla y La Parcela.
6	Juanchito	Juanchito	939.51	<b>Norte:</b> Municipio de Palmira <b>Sur:</b> Corregimiento de El Carmelo <b>Occidente:</b> Río Cauca	San Andresito, El Silencio, Domingo Largo, Cauca Seco y Poblado Campestre

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>		FO.EA.01
			Versión 02
			02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>		Página 12 de 145

NUMERO	CORREGIMIENTO	CABECERA	ÁREA	LÍMITES	ASENTAMIENTOS
				<b>Oriente:</b> Corregimiento de El Carmelo	
7	El Tiple	El Tiple	4687.24	<b>Norte:</b> Corregimientos de San Joaquín y Buchitolo <b>Sur:</b> Municipio de Puerto Tejada <b>Ocidente:</b> Río Cauca <b>Oriente</b> Corregimientos de El Cabuyal y Buchitolo	Tiple Arriba y Tiple Abajo.
8	La Regina	La Regina	1670.30	<b>Norte:</b> Corregimiento de El Arenal, Corregimiento Madre Vieja y Municipio de Pradera <b>Sur:</b> Corregimiento de El Cabuyal <b>Ocidente:</b> corregimientos de El Arenal y El Cabuyal <b>Oriente</b> Municipio de Florida	El Cofre y Brisas del Frayle
9	El Lauro	El Lauro	4019.15	<b>Norte:</b> Municipio de Palmira <b>Sur:</b> Corregimientos de El Arenal y Villagorgona <b>Ocidente:</b> Corregimiento de El Carmelo <b>Oriente</b> Cabecera Municipal y Corregimiento Madre Vieja	Gualí, Zainera, Turín y Chondular.
10	El Cabuyal	El Cabuyal	5247.84	<b>Norte:</b> Corregimientos de	La Solorza, La Albania, Alto del Caballo, El

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 13 de 145

NUMERO	CORREGIMIENTO	CABECERA	ÁREA	LÍMITES	ASENTAMIENTOS
				Buchitolo y La Regina <b>Sur:</b> Municipio de Puerto Tejada y Municipio de Miranda <b>Occidente:</b> Corregimiento de El Tiple <b>Oriente</b> Municipio de Florida	Tuno, Las Cañas, Macho rucio, Las Tres Tusas, Corintico y Las Cuarenta.
11	El Arenal	El Arenal	953.81	<b>Norte:</b> con la Cabecera Municipal y los Corregimientos de El Lauro y Madre Vieja. <b>Sur:</b> Corregimientos de Buchitolo y La Regina <b>Occidente:</b> Corregimientos de El Lauro y Villagorgona <b>Oriente:</b> Corregimientos de La Regina y Madre Vieja.	Pueblito Viejo.

## Seccion 2. Sistema de asentamientos

**Artículo 14. Sistema de Asentamientos.** La condición polinucleada del territorio Municipal de Candelaria requiere para su ordenamiento la organización de los asentamientos, es por esto que el Plan Básico de Ordenamiento considera necesario reconocer dentro del modelo de ordenamiento un Sistema de Asentamientos. Se busca que el Sistema de Asentamientos pueda establecer e identificar las jerarquías y relaciones existentes entre los poblados. Para identificar jerarquías y relaciones se parte de identificar el nivel de homogeneidad en el aspecto morfológico y funcional de cada asentamiento, su dinámica, su tendencia de desarrollo, como también el nivel de relaciones que establece con los asentamientos próximos. El Sistema de asentamientos debe permitir lograr eficiencia en la prestación y gestión de los servicios sociales y de infraestructura, y debe apoyar y reforzar el nivel de gobernabilidad del Municipio como proteger los niveles de seguridad que la población ubica como una de las mayores

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 14 de 145

potencialidades en el Municipio. Ver Plano 03\_SISTEMA\_DE\_ASENTAMIENTOS.

**Artículo 15. Organización del Sistema de Asentamientos.** La organización del Sistema de asentamientos considera 3 niveles.

Centros Poblados Urbanos: Son centros de complejidad socio-económica alta donde se prestan los servicios de mayor complejidad de Municipio, tanto comerciales como dotacionales y tienen dinámicas plenamente urbanas.

Centros Poblado Rural: Son centros de complejidad socio-económica baja donde se prestan los servicios básicos a la población y tiene dinámicas relacionadas fuertemente con el sector rural y el campo.

Centros Nucleados: Son áreas de población y ocupación dispersa con dinámicas variadas y fuertemente asociadas a la localización de una infraestructura vial

**Artículo 16. Clasificación del Sistema de asentamientos.** Los asentamientos humanos se clasifican dentro del Sistema de Asentamientos según la siguiente tabla. Ver Plano 03\_SISTEMA\_DE\_ASENTAMIENTOS.

Tabla 4. Clasificación de Asentamientos en el Sistema de Asentamientos

NIVEL	ASENTAMIENTOS
Centros Poblados Urbanos	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cabecera Municipal</li> <li>2. Villagorgona</li> <li>3. El Carmelo</li> <li>4. Poblado Campestre</li> </ol>
Centros Poblados Rurales	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. El Cabuyal</li> <li>2. El Tiple</li> <li>3. San Joaquín</li> <li>4. La Regina</li> <li>5. El Arenal</li> <li>6. Buchitolo</li> <li>7. El Lauro</li> <li>8. Juanchito</li> </ol>
Centros Nucleados	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Guali</li> <li>2. Brisas del Frayle</li> <li>3. Puerto Leticia</li> <li>4. Tiple Arriba</li> <li>5. Patio Bonito</li> <li>6. Tiple Abajo</li> <li>7. Callejón El Edén</li> <li>8. Sector 4 Esquinas</li> </ol>

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 15 de 145

NIVEL	ASENTAMIENTOS
	9. Las Peñas
	10. Callejón Liberia
	11. Buchitolo
	12. Cantalamota – San Miguel
	13. Villa Teresa
	14. Madre Vieja
	15. El Otoño
	16. Domingo Largo
	17. La Gloria
	18. Los Burgos
	19. Alto El Caballo
	20. Sector La Capilla
	21. Sector Balalayca
	22. La Solorza
	23. Tres Tusas
	24. El Naranjal
	25. La Trocha
	26. Juanchito Caucaseco
	27. Juanchito El Silencio
	28. Juanchito San Andresito

### CAPÍTULO III. INTEGRACIÓN REGIONAL

**Artículo 17. Políticas Regionales.** Proponer al Municipio de Candelaria como un nodo de servicios sostenibles a nivel regional y nacional, propiciando la dinámica económica, social, ambiental para ordenar el territorio y mejorar la condición de vida de sus habitantes.

1. Agrícolas: Centro de servicios agro-industriales del Valle de Cauca ligados a la siembra y producción de caña de azúcar, frutales y otros cultivos.
2. Ambientales: Oferta de espacios de protección y conservación del medio ambiente ligado a sus cuerpos de agua y asentamientos campestres de baja densidad.
3. Sociales: Oferta de infraestructuras sociales de educación, salud y esparcimiento así como provisión de tierra para la vivienda social regional.
4. Industriales: Centro de Servicios Industriales Diversos con áreas de producción y logística maximizando el uso de las infraestructuras de transporte nacionales.

**Artículo 18. Estrategias del nivel regional.** Las siguientes son las estrategias de nivel regional para el municipio de Candelaria:

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 16 de 145

1. Concertar a través de convenios la gestión integrada de recursos hídricos con los municipios vecinos y agentes institucionales regionales.
2. Consolidar y construir el sistema vial regional y municipal.
3. Identificar convenios intermunicipales y regionales para el manejo y gestión de infraestructuras de servicios y equipamientos estratégicos de carácter regional.
4. Identificar y concertar las políticas de desarrollo territorial y las estrategias locales para la proyección de sectores agro-productivos locales en el contexto regional.
5. Fortalecimiento de las relaciones comunitarias entre los distintos grupos étnicos y culturales de la región.
6. Concertación de acciones territoriales de planificación y gestión de áreas intermunicipales conurbanas.

**Artículo 19. El Río Cauca como elemento de integración regional.** La planeación y manejo conjunto del Río Cauca como elemento de articulación regional deberá adoptar las disposiciones establecidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, sobre ordenamiento, uso y manejo de cuencas hidrográficas y en el plan director para la gestión integral de inundaciones en el Corredor Río Cauca resultado del proyecto “Construcción del Modelo Conceptual para la restauración del Corredor de Conservación y Uso Sostenible del Sistema Río Cauca en su valle alto, bajo escenarios de cambio climático”, liderado por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y en consecuencia ajustar las normas del presente plan a dichas disposiciones.

#### **CAPÍTULO IV. POLÍTICAS MUNICIPALES**

**Artículo 20. Políticas estructurantes de nivel municipal.** Con el fin de darle un uso eficiente y racional al suelo y lograr la recuperación y conservación con manejo sostenible de los recursos naturales y ambientales, satisfaciendo las necesidades y mejorando la calidad de vida de los habitantes de Candelaria, se plantean las siguientes políticas. Cada una de ellas responde a través de las estrategias y acciones estratégicas que se desarrollan con el PBOT a corto, mediano y largo plazo, a las insuficiencias planteadas y reconocidas en el proceso de diagnóstico.

##### **Sección 1. Política de Gobernabilidad.**

###### **Formulación**

Propender por el fortalecimiento y modernización de la gobernabilidad municipal para asegurar el ordenamiento territorial en su conjunto

###### **Estrategias**

Recomendar la adopción de un modelo de gestión administrativa con expresión en el territorio, que considere la articulación o relación directa entre la comunidad y la administración municipal.

Replantear la división político administrativa para ajustarla a las características de ocupación actual del territorio. Plano 02\_DIVISION\_POLITICO\_ADMINISTRATIVA.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 17 de 145

## **Seccion 2. Políticas del Sistema Ambiental: Gestión del Riesgo, Sostenibilidad Ambiental y Conservación Ecológica, y Calidad Ambiental.**

### **Formulación**

Propiciar el uso y el manejo sostenible de los recursos naturales y biodiversidad, para garantizar el equilibrio ambiental del territorio basado en la prevención y manejo integral del riesgo, realizando acciones integrales que permitan prevenir y reducir pérdidas humanas, sociales y económicas e impactos negativos sobre el desarrollo y el bienestar colectivo, derivadas de fenómenos propios de las dinámicas geológicas, climatológicas e hidrológicas del entorno natural del Municipio y sus interacciones con las actividades antrópicas.

### **Estrategias.**

1. Promoción a la cultura ambiental ciudadana a través de programas de capacitación, información y orientación.
2. Planeación y Gestión de la Estructura Ecológica Principal.
3. Diseño y ejecución de un programa intersectorial de mitigación ambiental de los factores generadores de contaminación.
4. Complementar, depurar y mantener actualizado el conocimiento sobre las amenazas sobre las amenazas, vulnerabilidades y riesgos, articulando con el expediente municipal y el plan municipal de gestión del riesgo.
5. Ejecutar acciones integrales para la reducción del riesgo existente, priorizando la intervención de las zonas de amenazas y riesgos mitigables y la relocalización de vivienda ubicadas en zonas de amenazas y riesgos no mitigables.
6. Incorporando medidas para la reducción de riesgos en la construcción, mantenimiento y operación de las redes y sistema de los servicios públicos.
7. Creación y consolidación del Sistema Municipal de Áreas Protegidas como estrategia para la conservación de la Estructura Ecológica Principal.

## **Seccion 3. Política de Asentamientos Humanos**

### **Formulación**

Propiciar el desarrollo de asentamientos humanos, acorde con el modelo territorial, en zonas donde no haya influencia de amenazas o que en su defecto los riesgos existentes se puedan mitigar, disminuyendo los niveles de riesgo para la población del Municipio. De la misma manera se tendrán en cuenta los demás elementos de la estructura ambiental.

### **Estrategias.**

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 18 de 145

1. Reconocer y delimitar las zonas de amenazas potenciales y de riesgo mitigable y no mitigable, para determinar las áreas de expansión, las acciones de mitigación necesarias o la reubicación de la población vulnerable.
2. Formular e implementar un programa de reubicación de familias que se ubicaban en zonas de riesgo no mitigable. Plano 06 – AMENAZA Y RIESGO POR INUNDACIÓN Y/O EROSION POR MOVIMIENTO EN MASA.
3. Adelantar obras de mitigación necesarias en áreas que se tengan proyectadas como urbanizables, antes de la intervención de urbanismo.

#### **Seccion 4. Política Regional**

##### **Formulación**

Propiciar un modelo territorial que permita la articulación funcional del Municipio en el contexto regional e interno, con equilibrio en la organización espacial para el adecuado desarrollo de las funciones urbanas y la articulación de las áreas rurales.

##### **Estrategias**

1. Orientar acciones de ordenamiento, a través de procesos integrales de estructuración y construcción del territorio, por medio de la acción Municipal, la inversión pública, la equidad social, la eficiencia económica y convivencia social.
2. Fortalecer procesos de seguridad alimentaria en el territorio municipal reglamentando el uso de suelo rural con parcelas campesinas para implementación de cultivos de tipo semestrales hortícola y frutícola de acuerdo al modelo de ordenamiento propuesto.

#### **Seccion 5. Política Económica**

##### **Formulación**

Fortalecer y equilibrar los sectores económicos que constituyen el Sistema productivo del Municipio para ampliar la oferta de trabajo e incentivar procesos de desarrollo agrícola, industrial, comercio y de servicios competitivos aprovechando su ubicación estratégicas y potencialidades.

##### **Estrategias**

1. Fortalecer el Centro de Abastecimiento del Valle del Cauca existente (CAVASA) como Centro Regional con cobertura a nivel nacional.
2. Promover la oferta de suelos estratégicos para la localización y modernización de las agroindustrias, industrias y servicios de carácter regional, teniendo en cuenta su especialización económica y su impacto ambiental
3. Consolidar la oferta turística y recreativa con base en el potencial paisajístico y recreativo del Municipio.
4. Identificar cadenas productivas en el Municipio y establecer los consecuentes canales de comercialización a nivel regional, tratando de maximizar los beneficios otorgados por las ventajas comparativas que tiene el Municipio.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 19 de 145

## **Seccion 6. Política Social**

### **Formulación**

Construir organización social y comunitaria donde se propicie la equidad y solidaridad social.

### **Estrategias**

1. Propender por la construcción, mejoramiento y complementación de equipamientos sociales, enfatizando los espacios para el encuentro e intercambio comunitario.
2. Mejorar las condiciones de movilidad de los habitantes del municipio y de la región fortaleciendo el sistema vial a nivel municipal al cual se integra el sistema de ciclorutas.
3. Fortalecer el sistema de transporte para garantizar accesibilidad y movilidad funcional entre poblados desde y hacia el Municipio, acorde al sistema de asentamientos planteado.
4. Propender por la construcción del sistema del espacio público municipal, en especial de las áreas más densamente pobladas y en los asentamientos más alejados del Municipio.
5. Adelantar el programa de reasentamiento de familias ubicadas en zonas de riesgo no mitigable.
6. Ampliar la cobertura y mejorar sustancialmente la calidad de los servicios de equipamientos de educación, salud, recreación y cultura.
7. Promover la estructuración de un modelo de representación y organización social para estimular las formas sociales de agrupación como pilares de la participación comunitaria
8. Mejorar la cobertura y optimizar la calidad del sistema de servicios públicos domiciliarios en el área municipal.
9. Orientar los programas de vivienda en el Municipio priorizando las necesidades locales y regulando el mercado producto de la cercanía con Cali y otros municipios.

## **Seccion 7. Política de Movilidad**

### **Formulación**

Mejoramiento y complementariedad de la red de movilidad existente para articular en forma eficiente el sistema vial del municipio a nivel local, regional y nacional. Apoyándose en la consolidación de un sistema de transporte masivo y sus respectivas infraestructuras necesarias para lograr un funcionamiento integrado e interdependiente.

### **Estrategias**

1. Garantizar el mejoramiento de los niveles de movilidad y accesibilidad desde otros municipios y regiones del país, hacia Candelaria y otros centros poblados en los corregimientos, en concordancia con las determinaciones del modelo de ordenamiento.
2. Prever la forma y trazado de la malla vial en los sectores de nuevos desarrollos sobre el suelo de expansión determinado por el modelo de ordenamiento, como continuidad a las existentes.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 20 de 145

3. Establecer los tipos y la forma de la vialidad en función de los diferentes modos de transporte, de la morfología urbana y los usos asignados a los diferentes sectores del municipio
4. Consolidar un sistema de transporte regional funcionalmente integrado al sistema de transporte municipal, en cuya base debe estar el sistema de ciclorutas, como base de un municipio ambientalmente sostenible.
5. Consolidar el sistema de terminales y estacionamientos, en correspondencia con la demanda de actividades económicas y socioculturales a desarrollarse en el territorio municipal.

### **Seccion 8. Política del Sistema de Espacio Público.**

#### **Formulación**

Incrementar el índice de espacio público a 11.58 M2 por habitante en la vigencia del Plan, para mejorar el contacto ciudadano, mejorando la convivencia e impulsar su reconocimiento como colectividad perteneciente a un territorio, garantizando de esta forma su función estructurante planteada dentro del modelo de ordenamiento teniendo en cuenta como referente de largo el indicador de 15 mts2 por habitante contenido en las normas nacionales.

#### **Estrategias**

1. Disminución del déficit actual de espacio público de 2.13 m2 por habitante, buscando incrementarlo a 11.58 m2 por habitante durante la vigencia del plan.
2. Ampliación de la oferta de cesiones obligatorias para zonas verdes en las urbanizaciones.
3. Creación de nuevos espacios, integrando equipamientos existentes y buscando articular los espacios y recorridos existentes.
4. Aprovechamiento de los elementos de la estructura ecológica principal para integrarlos al Sistema de espacio público
5. Consolidar el Sistema de espacio público del Municipio
6. Realización de acciones que fomenten el uso, manejo y disfrute del espacio público.
7. Concertación con la Administración Municipal para dar soluciones a la invasión de espacio público.

### **Seccion 9. Política de Equipamientos de Educación**

#### **Formulación**

Mejorar la calidad y ampliar la cobertura en la prestación del servicio a nivel municipal garantizando la educación básica primaria y secundaria en todo el municipio, conformando las sedes de forma que permitan una mejor organización a nivel corregimental y municipal.

#### **Estrategias**

1. Adecuar, complementar y construir aulas, zonas de recreación y deportes, áreas públicas y demás áreas complementarias de la infraestructura educativa existente de acuerdo a los requerimientos de la NTC 4595 y con la NSR vigente

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 21 de 145

2. Fortalecer a nivel municipal la educación tecnológica y profesional en los centros poblados urbanos y rurales, y la educación secundaria en lugares de fácil acceso y equidistantes de los asentamientos, teniendo en cuenta los sistemas de transporte y ciclorutas.
3. Implementar un sistema de transporte escolar entre asentamientos.

### **Seccion 10. Política de Equipamientos de Salud**

#### **Formulación**

Ampliar la cobertura y mejorar la calidad en la prestación del servicio a nivel municipal, de acuerdo al número de habitantes, las especificaciones técnicas y cumpliendo con la NSR-vigente.

#### **Estrategia**

1. Descentralizar y fortalecer la prestación del servicio de salud, construyendo, adecuando, complementando y regularizando los centros prestadores de servicios de salud, procurando dar una cobertura en todo el municipio.

### **Seccion 11. Política de Equipamientos de Bienestar Social**

#### **Formulación**

Mejorar la calidad y ampliar cobertura en la prestación del servicio a nivel municipal, cumpliendo con las normas y la NSR vigente

#### **Estrategias**

1. Adecuar, complementar y construir los centros de atención a la población vulnerable de acuerdo con la normatividad existente y cumpliendo con la NSR vigente, para lograr una mejor cobertura.
2. Ubicar en lugares estratégicos los centros de atención a la población vulnerable de fácil acceso y cerca de los asentamientos, teniendo en cuenta los sistemas de transporte y ciclorutas.

### **Seccion 12. Política de Equipamientos Recreativo Deportivo**

#### **Formulación**

Mejorar la calidad, cantidad y dotación de los espacios para uso recreativo y deportivo en el municipio, de acuerdo con las especificaciones deportivas y con la NSR-10.

#### **Estrategias**

1. Adecuar, complementar, construir y mantener los escenarios deportivos y recreativos necesarios hasta lograr una mejor cobertura.
2. Adecuar el alumbrado y el amoblamiento de los escenarios deportivos y recreativos del municipio.
3. Ubicar canchas y zonas recreativas cerca de los sistemas de transporte y ciclorutas para que la comunidad pueda acceder de una forma fácil.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 22 de 145

4. Construir Centros Recreativos como complementos de las actividades deportivas y recreativas del municipio.

### **Seccion 13. Política de Servicios Urbanos Básicos**

#### **Formulación**

Procurar por la construcción, adecuación y complementación de los servicios urbanos básicos, ampliando la cobertura y mejorando la calidad de los servicios, cumpliendo con la NSR vigente.

#### **Estrategias**

1. Complementar los equipamientos básicos de escala local y localizar estratégicamente los equipamientos de escala municipal en áreas de fácil acceso para que sean aprovechados por diferentes asentamientos.
2. Adecuación y construcción de instalaciones de carácter municipal necesarias de acuerdo a la matriz de programas y proyectos del presente PBOT ajustado.

### **Seccion 14. Política de Equipamientos Culturales**

#### **Formulación**

Mejorar la calidad y ampliar la cobertura de las actividades culturales a nivel municipal que permitan el aprendizaje cultural y la realización de eventos culturales y de creación artística.

#### **Estrategias**

1. Complementar la red de equipamientos de escala local y localizar estratégicamente los equipamientos de escala municipal y regional en áreas de fácil acceso para que sean aprovechados por diferentes asentamientos.
2. Construir Centros Culturales, como complemento de las actividades educativas, culturales y artísticas del municipio.

### **Seccion 15. Política de Equipamiento Especial.**

#### **Formulación**

Fortalecer el sistema productivo del municipio a través de la ampliación de la oferta de trabajo e incentivando procesos de desarrollo agroindustrial competitivos.

#### **Estrategias**

1. Fortalecer el Centro de Abastecimiento del Valle del Cauca existente (CAVASA) como centro regional a nivel nacional y como centro de agro productividad del Valle del Cauca.
2. Adecuar, construir y complementar CAVASA.

### **Seccion 16. Política de Servicios Públicos**

#### **Formulación**

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 23 de 145

Propender por el manejo adecuado, equilibrado y sostenible del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y sus componentes acueducto, alcantarillado, recolección y manejo de residuos sólidos, energía, alumbrado público y gas, enmarcados en el modelo de ordenamiento territorial propuesto, que conlleven a mejorar la calidad de vida de los habitantes de Candelaria.

### **Estrategias**

1. Generar alianzas estratégicas regionales para garantizar el abastecimiento de agua potable a la población actual y futura del municipio.
2. Mejorar la calidad y cobertura del servicio de energía y alumbrado público en todos los centros poblados del municipio.
3. Mejorar la calidad y cobertura del servicio de gas domiciliario en las zonas urbanas del municipio.
4. Proteger los recursos hídricos superficiales y subterráneos, correspondientes a los principales ríos y los acuíferos presentes en el territorio municipal para garantizar la calidad, cobertura y continuidad.
5. Articular las políticas municipales con las regionales y nacionales en materia de prestación de servicios públicos que conlleve la optimización de la infraestructura a nivel urbano y rural.

## **CAPÍTULO V. CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

**Artículo 21. . Suelo Rural.** El suelo rural constituye la mayor superficie de territorio del Municipio. Se incluye como suelo rural los centros poblados rurales y centros nucleados. La descripción y delimitación de estas áreas se encuentra en el Anexo 01. Plano 04\_CLASIFICACION\_DEL\_SUELO.

**Parágrafo 1.** Para efecto de dar cumplimiento artículo 16 del Decreto 3600 de 2007 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione, el Municipio tendrá como termino la vigencia del PBOT, incluyendo los proyectos necesarios para el desarrollo de los Centros.

**Artículo 22. Suelo Urbano.** La designación del suelo urbano se constituye en el Municipio de Candelaria en uno de los principales elementos estructurantes debido a la tendencia de desarrollar el Municipio de manera indiscriminada. Las construcciones y los predios clasificados con esta categoría, deben poseer servicios públicos instalados. Esto no excluye aquellos desarrollos que por su condición pueden ser definidos como desarrollo incompleto. La descripción y delimitación de estas áreas se encuentra en el Anexo 01. Ver Plano 04\_CLASIFICACION\_DEL\_SUELO.

**Artículo 23. Criterios para la definición de suelo urbano.** Para definir el suelo urbano se definieron criterios de carácter ambiental y funcional. La definición del suelo urbano parte de las siguientes consideraciones:

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 24 de 145

1. Áreas de extrema y alta vulnerabilidad de acuíferos no se consideraran dentro del perímetro urbano ni de expansión. En los casos en que exista desarrollos sobre zonas de extrema vulnerabilidad no podrán ser declarados como suelos urbanos.
2. Zonas Agrológicas tipo 1, 2 y 3 no se incluirán en las áreas de los perímetros urbanos.
3. Definición del área a partir de bordes reconocibles por la comunidad.
4. Dotación de servicios de infraestructura.
5. Dotación de equipamientos mínimos o facilidad de localización.
6. Localización de vacíos urbanos actuales.
7. Definición de un área compacta.
8. Coherencia con el Modelo Territorial.
9. Racionalidad de los sistemas generales urbanos.
10. Asentamientos con desarrollo tipológico urbano adyacentes a áreas urbanas, conectados de manera inmediata.

**Artículo 24. Suelo Sub Urbano.** El suelo sub-urbano es una categoría del suelo rural. En el municipio de Candelaria los suelos sub-urbanos corresponden a usos industriales, corredores viales suburbanos y de vivienda campestre en el suelo rural.

**Artículo 25. Criterios para la definición de suelo suburbano.** Para definir el suelo suburbano se definieron criterios de carácter ambiental y funcional. La definición del suelo suburbano parte de las siguientes consideraciones:

1. Áreas de extrema y alta vulnerabilidad de acuíferos no se consideraran dentro de los perímetros suburbanos.
2. Zonas Agrológicas tipo 1, 2 y 3 no se incluirán en las áreas de los perímetros suburbanos.
3. Definición del área a partir del reconocimiento de los diferentes factores ambientales y funcionales.
4. Dotación de equipamientos mínimos o facilidad de localización.
5. Implementación mediante la definición de herramienta de planificación intermedia para su desarrollo.
6. Definición de un área compacta.
7. Coherencia con el Modelo Territorial.
8. Racionalidad de los sistemas generales.

**Artículo 26. Suelo de Expansión Urbana.** El suelo de expansión se designó conforme al Modelo de Ordenamiento propuesto. Para la definición de su asignación se tomaron consideraciones ambientales, de amenazas y riesgos y de continuación y compactación de las estructuras urbanas existentes en los siguientes asentamientos. Ver Plano 04\_CLASIFICACION\_DEL\_SUELO.

Cabecera Municipal  
Villagorgona  
El Carmelo  
Juanchito

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 25 de 145

**Artículo 27. Criterios para la definición de las zonas de expansión.** Las siguientes son las consideraciones para la definición de las zonas de expansión urbana:

1. Áreas de extrema y alta vulnerabilidad de acuíferos no se consideraran para la asignación de la zona de expansión.
2. Zonas Agrológicas tipo 1, 2 y 3 no se considerarán en las áreas de expansión.
3. Suelos arenosos podrán ser incluidos como áreas de expansión, siempre y cuando haga un estudio de Licuación que viabilicen tal inclusión.
4. Vacíos en forma de concavidades en los bordes urbanos
5. Zona aledaña al perímetro urbano requerida para consolidar el Modelo Territorial
6. Posibilidad de prestación de servicios públicos en el corto plazo. Anexo 4.
7. Posibilidad de completar los Sistemas generales urbanos, en especial el vial y de espacio público.
8. Restricciones ambientales.
9. Amenazas y riesgos mitigables.
10. Su incorporación al suelo urbano se hará mediante planes parciales a manera de porciones completas.

**Artículo 28. Descripción de suelos de expansión.** Suelos que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento municipal y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. La descripción y delimitación de estas áreas se encuentra en el Anexo 01. Se asignó esta clase de suelo a nueve (09) zonas así: Ver Plano 04 - CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Tabla 5. Descripción de los suelos de Expansión

No.	CENTRO URBANO	VOCACIÓN	NOMBRE	ÁREA (Hect)
1	Cabecera Municipal	Residencial + Dotacional	La Caideal	19.81
2	Cabecera Municipal	Dotacional	La Colombiana - Dotacional	6.76
3	Cabecera Municipal	Corredor Vial Suburbano	El Pailón - Corredor Logístico	11.56
4	Villagorgona	Residencial	Las Américas	28.38
5	Villagorgona	Residencial	Santa Teresita	64.11
6	El Carmelo	Residencial Local	Corredor Águila Roja	2.67
7	El Carmelo	Residencial Local	Carmelita	2.37
8	El Carmelo	Residencial Local	La Suiza	11.43
9	Poblado Campestre	Residencial + Dotacional+Servicios+Comercio	Tortugas	179,45

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 26 de 145

**Parágrafo 1.** Los porcentajes que de aquí en adelante se dispondrán para la construcción de vivienda de interés prioritario serán los establecidos en el artículo 46 de la Ley 1537 de 2012 y reglamentado por el Decreto 0075 del 23 de enero de 2013 o la norma que lo modifique adicione o sustituya. Esto permitirá al municipio no entrar en confusiones a la hora de tramitar licencias de urbanismo en suelos con tratamiento de desarrollo y en el desarrollo de las áreas de expansión urbanas, privilegiando en todo caso la construcción de vivienda de interés prioritario en todo el territorio.

**Artículo 29. Suelo de Protección.** Es una categoría de suelo constituido por las zonas y áreas de terrenos, 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. Las categorías del suelo de protección se establecen en los términos del Decreto Nacional 3600 de 2007 y la Ley 388 de 1997, constituyéndose como normas urbanísticas de carácter estructural. Ver PLANO G-08. En el presente Plan corresponden a:

1. Áreas de conservación y protección ambiental
  - a. Zona de Protección Ambiental del Río Cauca
  - b. Humedales: Humedales (naturales y artificiales), ríos, quebradas, nacimientos de agua.
  - c. Relictos de vegetación nativa, guaduales del municipio y especies forestales nativas
  - d. Áreas forestales protectoras: nacimiento de fuentes de agua, áreas paralelas a las líneas de mareas máximas a cada lado de cauces de ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no y áreas alrededor de lagos o depósitos de agua, en las extensiones descritas en el decreto 1449 de 1977 o norma que lo modifique, adicione o sustituya.
  - e. Zona de recarga de acuíferos
  - f. Reservas Naturales de las Sociedad civil en proceso de registro (AEIE) (Se incluyen las RNSC por declarar). Una vez se registren entraran a ser parte de las Áreas del SINAP (Sistema Municipal de Áreas protegidas)
  - g. Elementos del Sistema de Espacio Público Incluidos en la Estructura Ecológica Principal.
2. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de Recursos naturales
  - a. Suelos con capacidad agrícola i, ii y iii
  - b. Franjas de aislamiento y protección a centros poblados contra siembra y quema de caña - 10 metros
3. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 27 de 145

- a. iglesias
  - b. haciendas antiguas
4. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios
- a. Área de protección de pozos públicos
  - b. Predios necesarios para el desarrollo de la infraestructura de SSPP
5. Áreas de amenaza y riesgo
- a. Por inundaciones o movimiento en masa no mitigables

## CAPÍTULO VI. CONTENIDO ESTRUCTURAL

**Artículo 30. Estructura del Contenido Estructural del Plan.** El contenido estructural del Plan de Ordenamiento se estructura en dos entornos generales:

El entorno Natural  
El entorno Construido

### SUBCAPITULO 1. ENTORNO NATURAL

**Artículo 31. Componentes del entorno natural.** Son componentes del Entorno Natural del municipio de Candelaria: las áreas de amenazas y riesgos identificadas de acuerdo registros históricos, estudios puntuales de amenaza y riesgo realizados en Villagorgona, Carmelo, Cabecera, Juanchito, la Estructura Ecológica Municipal y los componentes de calidad ambiental.

**Tabla 6. Componentes del Entorno Natural**

ÁREAS IDENTIFICADAS CON AMENAZA Y RIESGO	por inundación
	por licuación de suelos
	por movimientos en masa
	por sismo
	por contaminación de acuíferos
ESTRUCTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (EEM)	Estructura Ecológica Principal (EEP)
	Estructura Ecológica Complementaria (EEC)
CALIDAD AMBIENTAL	Protección de aire
	Protección del suelo
	Manejo del ruido
	Contaminación visual
	Control a la Minería

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 28 de 145

### Seccion 1. Áreas de amenazas y riesgos

**Artículo 32. Áreas de amenazas.** Las zonas que presentan amenaza o condiciones de insalubridad en asentamientos humanos existentes en el municipio. VER PLANO G-06 COMPONENTE GENERAL- AMENAZA Y VULNERABILIDAD POR INUNDACIÓN Y POR MOVIMIENTO EN MASA (EROSION MARGINAL DE RIOS. En esta categoría se identifican las siguientes:

1. Áreas con amenazas mitigadas por desbordamiento del río Párraga en los barrios circundantes al rio como Obrero y Panamericano, lo mismo que en los barrios alejados del rio, es decir el resto del área de la cabecera municipal. Ver Plano AMZ-10 COMPONENTE URBANO -AMENAZA POR INUNDACION CABECERA.
2. Áreas con amenaza no mitigable por inundación - Zona de Juanchito sector debajo del puente vía Cali – Candelaria y sector Domingo Largo.
3. Área con amenaza sísmica - corresponde a todo el municipio, consecuente con los estudios de soporte nacional de la norma NSR10, en donde todo el Departamento del Valle del Cauca está en condición de amenaza sísmica alta.
4. Área con amenaza no evaluada por movimientos en masa – zonas alrededor de las antiguas extracciones de arcilla en El Carmelo, El Cabuyal, San Joaquín y El Tiple.
5. Área con amenaza por contaminación de acuíferos que presentan vulnerabilidad alta y extrema. Ver PLANO AMB-30 VULNERABILIDAD DE LOS ACUÍFEROS-GOD

En el Jarillón del Río Párraga en el sector de los barrios Obrero y Panamericano, el cual se encuentra invadido por viviendas subnormales, existen procesos de desestabilización de los taludes, como consecuencia de la intervención que hacen los invasores sobre el mismo con el ánimo de construir sus viviendas, servicios sanitarios y otros usos, los cuales ameritaron que la Administración Municipal iniciara un proceso de reubicación de viviendas a través del Plan Integral de Desarrollo Urbano – PIDU.

**Artículo 33. Inestabilidad de los contornos de las excavaciones (Deslizamientos).** Son deslizamientos que se originan cuando existe o se presenta una sobresaturación de agua en terrenos cuya inclinación es mayor al 40% de pendiente. Se presenta en las áreas de los contornos de los huecos de extracciones de suelo y subsuelo, en algunos casos como en el corregimiento El Carmelo hay presencia cercana de viviendas subnormales, que han sido abandonadas y en donde la intervención del municipio se prioriza con la ejecución del programa de recuperación geomorfológica de suelos, que se lleva a cabo mediante el relleno de las fosas con material seleccionado. En los demás casos en donde hay presencia de fosas, las viviendas se

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 29 de 145

encuentran a una distancia de más de 50 metros, por lo que no presentan riesgo inminente, sin embargo en estos casos también se prioriza la intervención de relleno. Ver plano G-05 ZONA DE FOSAS POR EXCAVACION DE MINERIA Y ARCILLA.

**Artículo 34. Frecuencia e Inundaciones Históricas del río Cauca:** El municipio cuenta a la fecha con una aproximación de la zonificación de amenaza por inundación a lo largo del río Cauca – ver mapa AMZ-08 INUNDACIONES HISTORICAS, elaborado a partir de los registros de las inundaciones históricas (1949 – 2013) y el mapa de frecuencias de inundación para el Río Cauca aportados por la Corporación Autónoma Regional de Valle del Cauca – PLANO AMZ-07 FRECUENCIA INUNDACIONES RIO CAUCA. Esta zonificación de amenazas se definirá conforme a los estudios que viene realizando la CVC dentro del proyecto Plan Director Río Cauca.

**Paragrafo I:** Para las inundaciones sobre los ríos Párraga, Frayle, Bolo y Desbaratado, la quebrada Chontaduro y el Zanjón Tortugas, no se cuenta actualmente con zonificación de amenazas consolidado. Los estudios de amenaza se realizarán tomando como base los estudios puntuales ya elaborados por el Municipio para el sector de Villagorgona, Carmelo, Cabecera, PIDU y Juanchito; de acuerdo con lo indicado en el PLANO AMZ-11 AREA PARA ESTUDIO DE AMENAZA Y RIESGO EN SUELO RURAL dentro los 3 años siguientes a la adopción del presente acuerdo, los cuales se priorizaran por sectores referidos a las áreas en donde hayan asentamientos humanos cercanos a los cauces, sin ignorar el comportamiento del fenómeno según el cual, la inundación puede ser por desbordamiento del cauce junto al sitio de interés o por inundaciones de aguas que llegan desbordadas de otros sectores. Tal es el caso del corregimiento de Juanchito por el desbordamiento y erosión marginal del Río Cauca y Río Frayle, los barrios de la parte norte de la cabecera municipal por desbordamiento del zanjón Chontaduro, Urbanización la Aldea campestre del corregimiento de Villagorgona y zonas aledañas por desbordamiento y erosión marginal del Río Frayle, entre otros.

**Artículo 35. Amenaza sísmica.** En general el departamento del Valle del Cauca está ubicado en una zona de alta amenaza sísmica, (Ingeominas, 1992 y Alcaldía de Cali, 1996), debido a la convergencia de dos placas tectónicas: La de Nazca y la de Suramérica. Dentro de esta gran área se destacan tres tipos de fuentes sísmicas potencialmente peligrosas para el Municipio y la región: La Zona de Subducción, que transcurre a unos 200 Km. paralela a la costa pacífica. Es la más importante fuente sísmica en Colombia, con magnitudes hasta de 8.0. en la escala de Richter Su sismicidad es superficial, hasta profundidades de 40 Km. aproximadamente.

**Artículo 36. Potencial de Licuación.** Es la capacidad que poseen los estratos arenosos saturados y cercanos a la superficie de portarse como un líquido ante el paso de una onda sísmica. La capacidad de licuación de los depósitos de canales de ríos y de la llanura de inundación varía de alta a muy alta, en tanto que para los conos aluviales oscila de moderada a alta, dependiendo de la edad del depósito.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 30 de 145

Es importante aclarar que este fenómeno requiere condicionantes especiales para llegar a presentarse, tales como, el tipo de arenas debe ser friccionante, los sismos deben ser de cierta magnitud y debe existir un nivel freático alto. Las urbanizaciones que se planteen y que estén en suelos arenosos dentro de las áreas indicadas en el mapa, deberán adelantar evaluación de licuación de suelos, previamente al desarrollo de cualquier proyecto. VER PLANO AMZ-05 SUELOS ARENOSOS.

**Artículo 37. Prevención en Áreas con Potencial de Licuefacción.** En las áreas con potencial de licuefacción por presencia de suelos arenosos se deberán realizar los estudios de suelos necesarios previos a la aprobación de licencias Urbanísticas según la normativa nacional en materia de licencias de Urbanización, en donde se evalúe la potencial amenaza de licuefacción, para así determinar la conveniencia del desarrollo del proyecto y calcular la cimentación adecuada para dicha edificación. VER PLANO AMZ-05 SUELOS ARENOSOS

**Artículo 38. Vulnerabilidad a la amenaza por inundación y a la erosión marginal de cauces.** El municipio conoce de la vulnerabilidad de algunos asentamientos humanos a través de censos realizados durante emergencias presentadas a lo largo del territorio municipal, en donde se registra la cantidad de personas damnificadas y los daños sufridos. En consecuencia los estudios de vulnerabilidad serán elaborados como parte complementaria a los estudios de amenaza y riesgo por inundaciones de manera prioritaria dentro de los 3 años siguientes a la adopción del presente acuerdo, dichos estudios se realizarán prioritariamente sobre centro poblados o asentamientos humanos ubicados en el alcance de estos fenómenos potencialmente peligrosos. Tal es el caso del corregimiento de Juanchito por el desbordamiento y erosión marginal del Río Cauca y Río Frayle, los barrios de la parte norte de la cabecera municipal por desbordamiento del zanjón Chontaduro, Urbanización la Aldea campestre del corregimiento de Villagorgona y zonas aledañas por desbordamiento y erosión marginal del Río Frayle, entre otros.

**Artículo 39. Riesgo por inundación.** En la actualidad el municipio cuenta con la evaluación del riesgo por inundación para el sector de Villagorgona por Río Frayle, Carmelo por la acequia San Juan, Cabecera por Río Párraga, Juanchito sector Poblado Campestre por Río Cauca y área del PIDU por Río Frayle. Los estudios para la zonificación general de riesgo se realizarán dentro los 3 años siguientes a la adopción del presente acuerdo y se adoptarán conforme a los procedimientos establecidos por la normatividad vigente y deberán partir de los resultados de los estudios ya elaborados.

Las áreas correspondientes a Juanchito – sector del puente sobre el río Cauca y el asentamiento de Domingo Largo se definen como áreas de riesgo no mitigable y/o riesgo inminente desde el punto de vista técnico, ambiental, e incompatibilidad con uso del suelo y en consecuencia deben ser reubicados, sin que se requiera para ello las evaluaciones de amenaza, riesgo o vulnerabilidad,

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 31 de 145

El asentamiento humano ubicado sobre el Jarillón del Río Párraga junto a los barrios Obrero y Panamericano, en la cabecera municipal, se considera en riesgo no mitigable frente a la posibilidad de falla del dique. Este asentamiento además se encuentra localizado de manera ilegal generando incompatibilidad con el uso del suelo y vulnerabilidad a la obra de mitigación que protege la cabecera municipal, razón por la cual es necesaria su reubicación. La zona de reubicación para esta población es el área donde se desarrollará el Proyecto Integral de Desarrollo Urbano –PIDU– Mirador del Río Frayle, en donde un 20% del área destinada a vivienda se debe destinar a VIP. Ver Plano 04 – CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

**Artículo 40. Riesgos presentes y su mitigabilidad.** En el municipio, a nivel de resumen se presenta a continuación la situación de posibles riesgos en términos de mitigabilidad.

Tabla 7. Riesgos mitigables y no mitigables en el Municipio de Candelaria.

RIESGO	ÁREA SUSCEPTIBLES DE RIESGO	NIVEL	MITIGACIÓN
Inundación por desbordamiento de fuentes hídricas superficiales	En la Cabecera Municipal las áreas aledañas al Río Párraga y la Quebrada Chontaduro, hasta que se desarrollen las obras de mitigación necesarias.	Medio	Mitigable
	Los 100 metros paralelos al Río Cauca a lo largo de su recorrido en el territorio municipal.	Muy Alto	No Mitigable
	El cruce de la vía a Palmira sobre el Río Bolo en el Corregimiento de Madre Vieja.	Medio	Mitigable
	Río Cauca afecta el asentamiento de Juanchito bajo el puente de la carretera entre Cali y Candelaria. Y en sector Domingo Largo.	Muy Alto	No Mitigable
	En Brisas del Frayle por cercanía al río y la inestabilidad de la orilla - por la explotación de arenas en su borde.	Medio	Mitigable.
Inundación por deficiencia en el Sistema alcantarillado pluvial. drenaje	Cabeceras Corregimentales: El Carmelo, Buchitolo, San Joaquín, El Tiple, El Cabuyal, La Regina y El área de la Quebrada Municipal en Villagorgona y la cabecera	Medio – bajo.	Mitigable
movimiento en masa	Viviendas en el Jarillón del Río Párraga en la Cabecera Municipal, junto al barrio Obrero y panamericano	Alto	No Mitigable
	Zonas de fosas en los corregimientos del Carmelo: Sectores El Tunal, Cantalamota y San Joaquín.	Medio	Mitigable
Erosión Marginal	En la Vía Cali – Candelaria a su paso por Juanchito, donde la orilla del Río Cauca está muy próxima a la calzada.	Medio	Mitigable
Licuefacción de Suelo	Los sectores El Prado I y II, Bellavista y Los Lagos En el corregimiento El Carmelo, evaluadas mediante	Medio	Mitigable

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 32 de 145

RIESGO	ÁREA SUSCEPTIBLES DE RIESGO	NIVEL	MITIGACIÓN
	estudios técnicos contenidos en ANEXO 02.		

**Artículo 41. Reglamentación de usos en zonas de riesgo.** En las áreas de riesgo no mitigable (riesgo alto) acorde con lo dispuesto en los artículos 13, 15, 16 y 58 de la Ley 388 de 1997 y 40 de la Ley 1523 de 2012, se deberán llevar a cabo los programas de reubicación de los asentamientos existentes, y sobre las áreas liberadas se deberán desarrollar programas de recuperación ambiental, teniendo en cuenta que corresponden a suelos de protección.

Indistinto a la clasificación o categoría del suelo, queda totalmente prohibido el desarrollo de nuevas actuaciones urbanísticas en áreas que hayan sido objeto de: explotación minera, las zonas propensas a deslizamientos, erosión o inundaciones por desbordamiento de ríos, quebradas y canales, salvo que estudios técnicos puntuales, tratamientos de mitigación, mejoramiento y recuperación, demuestren y sustenten la posibilidad de ser urbanizados y habitables antes de hacer cualquier tipo de intervención urbanística en el predio, es decir, si se determina que se puede mitigar el efecto adverso por inundación deben construirse las obras necesarias para ello antes de proceder a realizar obras de urbanismo. Lo anterior fundamentados en el Principio de Precaución. Para el caso del corredor marginal al río Cauca, la definición de usos estará sujeta a lo definido en el artículo 20 del presente acuerdo.

No se permitirán desarrollos urbanísticos en zonas de suelos con altos contenidos de arena, hasta que se adelanten los estudios puntuales correspondientes a verificar la amenaza por licuación. Se debe analizar los niveles freáticos, tipo de arenas existentes.

**Parágrafo 1.** Las áreas comprendidas entre una corriente de agua (río o quebrada) y las obras longitudinales de control de inundaciones tipo dique o jarillones corresponden a una condición de amenaza y riesgo no mitigable. Por lo tanto todas las construcciones que se encuentren en esta área o que obstruyan la construcción de las obras de mitigación necesarias deberán ser reubicadas. El área que quede entre el Jarillón y el río no podrá ser ocupada de ninguna manera.

Para el Río Cauca, se define un área paralela al cauce correspondientes a 100 metros en todo el recorrido del territorio municipal, dentro la cual se prohíben construcciones nuevas o consolidación de edificaciones existentes y cualquier uso diferente a la protección, reservando así el área para la construcción de obras de mitigación a que haya lugar, respetando el área forestal protectora establecida por la Gobernación del Valle del Cauca mediante el Decreto Extraordinario 1409 de 1985. De manera complementaria, el ancho de la obra de mitigación marginal al río Cauca se medirá y construirá a partir de los 100 m y hacia el interior de la franja con dirección al cauce.

**Parágrafo 2.** Ante el desarrollo de proyectos urbanísticos, una vez el responsable termine la construcción de todo el proyecto, las áreas sobre las cuales se construyan las obras de mitigación definitivas tales como jarillones, podrán ser cedidas al municipio de candelaria, mediante un acuerdo voluntario de las partes, donde el municipio incorporará ésta propiedad a su sistema de espacio público, conservando el uso de protección. Estas áreas no harán parte de las cesiones urbanísticas obligatorias determinadas en la ley. El Municipio garantizará la vigilancia,

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 33 de 145

monitoreo, mantenimiento preventivo y correctivo de las obras de mitigación definitivas dándole cumplimiento a la ley 1523 de 2012 en especial a lo contemplado en los artículos 14, 53, y 54. Para éste fin el municipio creó el FONDO MUNICIPAL DE GESTION DEL RIESGO a través del Acuerdo 012 de 2012, el cual será financiado con recursos tanto públicos, privados, donaciones, aportes públicos o privados, cofinanciación internacional, rendimientos financieros, recursos del crédito, etc. El Municipio destinará para ello el 1% anual sobre el impuesto que recibe por concepto de Industria y Comercio de cada vigencia, garantizando la inclusión de dichos recursos dentro de los planes de desarrollo y presupuestos anuales respectivos, individualizándose la partida destinada para tal fin.

**Parágrafo 3.** Las áreas de antiguas excavaciones de suelo y subsuelo dentro del nuevo perímetro urbano de El Carmelo, y los centros poblados rurales de San Joaquín, Cabuyal y El Tiple, se incorporarán al sistema ambiental, mediante cambio de uso de suelo a recreacional, ambiental o de espacio público con la implantación de parques, zonas verdes, lagunas de regulación de drenaje urbano y humedales, dependiendo de los resultados que arrojen los estudios de suelo y otros (soporte para posibles reconfiguración del terreno) y los análisis de amenazas y riesgos, que no requieran construcciones de grandes proporciones.

**Parágrafo 4.** El diseño hidráulico e hidrológico de puentes y estructuras que crucen cualquier drenaje o cauce deberá tener el nivel inferior de las vigas en una condición tal que permita el paso libre y a gravedad de un caudal correspondiente a un periodo de retorno de 1 en 100 años, más un borde libre de 1,0 metro y para no estrechar el ancho del cauce deberá tener como luz libre mínima, la que define la longitud de la superficie del agua para el caudal de diseño de una sección media del cauce a cruzar.

**Parágrafo 5.** Para riesgo mitigable por desbordamiento de cauces o ríos que pudiesen afectar áreas pobladas o potencialmente a poblar, deberán diseñarse obras longitudinales de mitigación tipo diques, cuya corona corresponda a una crecida o caudal de diseño de 1 año en 100 años para el caso de Río Cauca y de 1 año en 50 años para en caso de los demás ríos y quebradas que surquen el territorio municipal, más un borde libre en ambos casos de 1 metro.

**Artículo 42. Medidas de Mitigación.** Con el fin de mitigar los anteriores riesgos, en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial se toman las siguientes medidas consecuentes con los estudios de amenazas y riesgos:

1. Adecuación hidráulica de ríos, quebradas y zanjones que incluye la construcción y/o mantenimiento de diques y planteamientos para su optimización. Según los resultados del Estudio proyecto Plan Director Río Cauca, revisar la pertinencia de la optimización y construcción de tramos de diques faltantes del Jarillón del Río Cauca, en los sectores de Domingo Largo, Caucaseco, Juanchito, Las Palmas, que se vienen construyendo con el apoyo de la autoridad ambiental desde el 2008.
2. Mantenimiento de las estructuras de mitigación construidas a lo largo del

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 34 de 145

territorio.

3. Diseño e implementación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado independiente sanitario de pluvial y el Plan de Manejo de Vertimientos.
4. Programas para despeje de áreas forestales protectoras y otros sitios invadidos donde existe amenaza de desbordamiento o que se trata de una zona con posibilidades de inundación
5. Reubicación a corto plazo de asentamientos de viviendas subnormales que han invadido el Jarillón del Río Párraga, frente al barrio Obrero y Panamericano, las viviendas localizadas debajo del puente sobre el Río Cauca y el asentamiento de Domingo Largo, por encontrarse en zonas de riesgo no mitigable por desbordamiento del mismo durante las épocas de invierno.

**Parágrafo 1.** En el presente PBOT, los asentamientos humanos que estén identificados o que pudiesen ser diagnosticados en condiciones de riesgo no mitigable, deberán obedecer a programas de reubicación que deberá liderar y coordinar el municipio en un corto plazo y todo estudio de amenazas y riesgos deben apuntar a suministrar resultados en esas condiciones.

**Parágrafo 2.** Cuando se presentan riesgos inminentes, la actuación de reubicación debe ser inmediata, sin necesidad de requerir estudios previos.

**Artículo 43. Obras para la protección de amenazas y riesgos.** Toda nueva construcción, intervención o modificación de diques y otras infraestructuras de mitigación y reducción del riesgo en suelo público o privado, deberán cumplir con los diseños técnicos de acuerdo al Estudio de Amenazas y Riesgos si hubiere lugar y/o a lo establecido en el acuerdo 052 de 2011 expedido por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC y a la normatividad vigente en la materia o aquella que la modifícase.

**Artículo 44. Estudios de Amenazas y riesgos.** Para aquellas actuaciones urbanísticas lideradas por el municipio o cualquier particular, dentro de las áreas susceptibles de desarrollo definidas en el presente acuerdo, que no cuenten con las evaluaciones de amenaza se deberá abordar previamente a su desarrollo los estudios correspondientes en los cuatro centros poblados (Cabecera Municipal, El Carmelo, Villagorgona y Poblado Campestre), se ejecutarán dentro de los tres años siguientes a la adopción del presente acuerdo, para lo cual la administración hará la gestión necesaria para la asignación de recursos al plan de desarrollo de ser necesario.

**Parágrafo 1.** El municipio evaluará los casos de viviendas aisladas en el referente de los antecedentes históricos de amenazas del sector. Las amenazas a estudiar en los casos anteriores se refieren a las inundaciones por desbordamiento de cauces, inestabilidad o deslizamientos en las excavaciones dejadas por las extracciones de arcilla, según el caso.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 35 de 145

## Seccion 2. Estructura ecológica municipal

**Artículo 45. Estructura Ecológica Municipal.** La Estructura Ecológica Municipal es el conjunto de elementos naturales y construidos que dan el soporte ambiental al Municipio de Candelaria.

**Artículo 46. Componentes de la Estructura Ecológica Municipal.** La Estructura Ecológica Municipal está conformada por el conjunto de la Estructura Ecológica Principal y la Estructura Ecológica Complementaria, constituyendo la base territorial ambiental para el desarrollo sostenible.

Tabla 8. Estructura Ecológica Municipal

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL- EEP	Áreas de Conservación y Protección ambiental (suelo de protección ambiental)
ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA- EEC	Elementos con valor ambiental que hacen parte de los sistemas estructurantes del municipio

### Subseccion 1. Estructura Ecológica Principal

**Artículo 47. Definición de la Estructura Ecológica Principal.** De acuerdo con el Decreto Nacional 3600 del 2007, la Estructura Ecológica Principal es el 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 brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.

**Artículo 48. Objetivos de Estructura Ecológica Principal.** La Estructura Ecológica Principal se establece atendiendo a los siguientes objetivos:

1. Asegurar la provisión de espacio dentro del territorio Municipal de Candelaria para el desarrollo y coexistencia de sus habitantes y de otras formas de vida, en especial de la naturaleza en su estado silvestre, así como la preservación y restauración de la biodiversidad a nivel de especies, ecosistemas y paisajes.
2. Sostener y conducir los procesos ecológicos esenciales, garantizando el mantenimiento de los ecosistemas, la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.
3. Elevar el nivel de la calidad ambiental y balancear la oferta vs. demanda ambiental a través del territorio en correspondencia con el poblamiento actual o futuro.
4. Promover el disfrute público y la defensa colectiva de la oferta ambiental por parte de la

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 36 de 145

ciudadanía.

**Artículo 49. Componentes de la Estructura Ecológica Principal.** La Estructura Ecológica Principal del municipio de Candelaria se encuentra conformada por las Áreas de conservación y Protección ambiental (suelos de protección ambiental) en los términos del artículo 4 del Decreto Nacional 3600 del 2007. Sus componentes son los siguientes.

1. Zona de Protección Ambiental del Río Cauca
2. Humedales: Humedales (naturales y artificiales), ríos, quebradas, nacimientos de agua.
3. Relictos de vegetación nativa, guaduales del municipio y especies forestales nativas
4. Áreas forestales protectoras: nacimiento de fuentes de agua, áreas paralelas a las líneas de mareas máximas a cada lado de cauces de ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no y áreas alrededor de lagos o depósitos de agua, en las extensiones descritas en el decreto 1449 de 1977 o norma que lo modifique, adicione o sustituya.
5. Zona de recarga de acuíferos
6. Reservas Naturales de las Sociedad civil en proceso de registro (AEIE) (Se incluyen las RNSC por declarar). Una vez se registren entraran a ser parte de las Áreas del SINAP (Sistema Municipal de Áreas protegidas)
7. Elementos del Sistema de Espacio Público Incluidos en la Estructura Ecológica Principal.

**Parágrafo 1.** Para el caso del Río Cauca, el proyecto Plan Director del Río Cauca brindará información acerca de la delimitación del área forestal protectora. Para el resto de humedales, dicha área puede ser medida a partir de la orilla del cauce.

**Artículo 50. Zona de Protección Ambiental del río Cauca.** Corresponde a una franja de terreno ubicada en la llanura aluvial del río Cauca destinada a la conservación de los elementos naturales como aporte a la conservación de la biodiversidad, el recurso hídrico y la mitigación del riesgo por desbordamiento del río Cauca. (ver Tabla 25).

Para el caso del río Cauca, el área forestal protectora se establece en 100 metros contados desde el borde del cauce, en su paso por el territorio Municipal de Candelaria. Los primeros 50 metros corresponden al área forestal protectora. En los 50 metros restantes la intervención permitida corresponde a un tratamiento de conservación de carácter ambiental y paisajístico definido como área dotacional recreativa y de esparcimiento. En su conjunto el área requiere ser tratada como un espacio público ecológico regional.

Para el caso del río Cauca, el área forestal protectora se establece en 100 metros contados desde el borde del cauce, en su paso por el territorio Municipal de Candelaria. Los primeros 50 metros corresponden al área forestal protectora. Requiere ser tratada como un espacio público ecológico regional. Los objetivos al definir esta franja son los siguientes:

1. Consolidar el borde del Río Cauca como un eje Ecológico Regional al integrar la Estructura Ecológica Principal del Municipio de Candelaria con las otras estructuras ecológicas de los demás municipios aledaños al mismo.
2. Destinar esta zona de manejo y preservación ambiental a la función protectora de suelo,

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 37 de 145

agua, flora, fauna y de reserva de vida del ser humano.

3. Poner en marcha acciones concertadas para la mitigación de los impactos que pueden llegar a afectar la función ecológica, social y económica del río, entre otras acciones integrando y consolidando el sistema de jarillones y canales protectores contra amenaza de inundación.
4. Ejecutar las inversiones necesarias para elevar el nivel de la calidad ambiental del área, desarrollando las estrategias que permitan su mantenimiento como elemento importante de la oferta ambiental municipal y regional.

**Usos principales:** Preservación y Restauración.

**Usos compatibles:** Infraestructura para distritos de adecuación de tierras. Construcción de infraestructura para amortiguación de inundaciones del río Cauca. Actividades Ecoturísticas controladas. Siembra y preservación de guaduales.

**Usos prohibidos:** Actividades industriales. Agroindustria, Actividad ganadería y pastoreo, granjas avícolas y porcinas. Aplicación de subproductos de vinazas. Art 113. Acuerdo 042 de 2010. Construir pozos sépticos para coleccionar y tratar las aguas negras producidas en el predio cuando no existan sistemas de alcantarillado al cual puedan conectarse.

En los 50 metros restantes la intervención permitida corresponde a un tratamiento de conservación de carácter ambiental y paisajístico definido como área dotacional recreativa y de esparcimiento.

**Usos principales:** Equipamiento Recreativo a Nivel Local.

**Usos compatibles:** Establecimiento de Plantaciones para la Protección o Recuperación de los Recursos Naturales Renovables. Actividades dirigidas al esparcimiento, disfrute escénico y ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que no requieren infraestructura. Establecimiento de plantaciones productoras y protectoras de guadua. Obras físicas de control de erosión, obras físicas de regulación de torrentes, Ecoturístico.

**Usos prohibidos:** Todos los que no se encuentren como uso principal y compatible.

**Artículo 51. Humedales.** Se entiende por humedales las extensiones o superficies cubiertas de agua dulce, sean estas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, cuya profundidad en marea baja no exceda los seis metros. Hacen parte de éste recurso, los ríos, quebradas, nacimientos, acequias y humedales lénticos. Con respecto a los humedales se incluyen los humedales naturales o artificiales (que tengan asociada biodiversidad y que tengan conexión al nivel freático) lénticos y, permanentes o estacionales. PLANO 09 – HUMEDALES.

1. Humedales lóuticos, Ríos y Quebradas: río Frayle, río Bolo, río Párraga, río Desbaratado, quebrada Chontaduro.
2. Humedales lénticos: Humedal Villandrea, corregimiento de Cabuyal, y Humedal del Tiple, corregimiento del Tiple,

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 38 de 145

3. Zanjones. Zanjón Tortugas, Zanjón Granadillo, Acequia Municipal, Acequia Canal San Juan, Acequia Cabuyal, Las Cuarenta, Zainera, El Lago, Tres Tusas y el Zanjón Bolito.
1. **Uso principal:** Preservación y Restauración.
2. **Uso Compatible:** Investigación. Conocimiento y actividades eco turísticas controladas, extracción de materiales de arrastre en ríos y quebradas. Aprovechamiento de guaduales.
3. **Uso Prohibido:** Actividades agropecuarias. Aprovechamiento de productos maderables excepto guaduales. Exploración de alto impacto y explotación de hidrocarburos

**Artículo 52. Relictos de vegetación nativa, guaduales del municipio y especies forestales nativas.** Estas áreas tienen como función principal la regulación del sistema hídrico y la conservación de la biodiversidad, la provisión de bienes y servicios ambientales, la amortiguación de crecientes, la retención de sedimentos, la recarga hídrica, la calidad ambiental, y la continuidad de los corredores ecosistémicos.

Los relictos de bosques y guaduales son suelos de protección y como tal se restringe su urbanización y parcelación. Se referencian las áreas boscosas de Agro madroñal (Coordenadas N 860.509.289 y W1'077.741.801). En el Plano AMB 24 – COBERTURA ARBÓREA que hace parte integral del presente Plan, se localizan de manera geo-referenciada los relictos boscosos del municipio de Candelaria. Tanto estos, como el resto de bosques no identificados en dicho mapa por la escala , deberán ser conservados sin excepción.

**Uso Principal:** Preservación, restauración y protección forestal

**Uso Compatible:** Actividades de conservación de suelos, rehabilitación, investigación controlada, recreación contemplativa

**Uso Prohibido:** Cultivos limpios, granjas avícolas, cunícolas y porcina. Aprovechamiento de productos maderables.

**Artículo 53. Áreas forestales protectoras:** Son las áreas de protección de los humedales lénticos y cauces de ríos y/o quebradas. El ancho mínimo de las áreas forestales protectoras de corrientes de las cuencas, subcuencas y microcuencas estacionales o permanentes, que atraviesan tanto el suelo urbano como el rural, es de treinta (30) metros medidos a partir de las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces y orillas de ríos, quebradas, arroyos y otros humedales. En ausencia de información acerca de la las líneas de mareas máximas, los 30 metros se medirán a partir del borde del cauce u orilla.

**Usos principales:** Cobertura forestal, Implementación de corredores ecológicos para la protección de la biodiversidad.

**Usos compatibles:** Infraestructura para distritos de adecuación de tierras e infraestructura para amortiguación de inundaciones, Construcción de diques o presas para la captación de aguas; construcción de obras hidráulicas y diques de protección contra inundaciones.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 39 de 145

**Usos prohibidos:** Actividades industriales. Agroindustria, granjas avícolas y porcinas. Aplicación de subproductos de vinazas. Acuerdo 042 de 2010 Art 113. Aprovechamiento de productos maderables. Actividades de la producción agrícola y ganadera.

**Artículo 54. Zona de recarga de acuíferos.** Las zonas con extrema vulnerabilidad de acuíferos.

**Principal:** 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.

**Compatible:** construcción de pozos para mitigar problemas de contaminación (Art 22 Acuerdo 042 de 2010). Disposición de residuos sólidos por relleno Inerte de construcción. (Anexo 8, Acuerdo 042/2010). Construcción de pozos y obras de captación de aguas subterráneas (Arts 13, 18. Acuerdo 042/2010). Construcción de pozos próximos a rellenos sanitarios, rellenos de seguridad, cementerios, (derrames de combustible) (Art 22 Acuerdo 042/2010). Construcción de pozos, cuando la demanda de agua se pueda atender por aguas superficiales (Art 107). Lagunas de infiltración del efluente municipal (Anexo 8). Disposición de residuos sólidos por relleno doméstico municipal (Anexo 8). Efluentes de lagunas de ganadería intensiva sujeto a investigación (Anexo 8, Acuerdo CVC 042 de 2010).

**Prohibido:** 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 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 (Anexo 8 Acuerdo 042/2010). Lagunas de infiltración (excepto que mediante investigación sea permitida) (Anexo 8 Acuerdo 042/2010). Almacenamiento de químicos líquidos (excepto que mediante investigación sea permitida) (Anexo 8 Acuerdo 042/2010). Actividades identificadas como potencialmente contaminantes en el Anexo 8 del Acuerdo 042 del 2010

**Artículo 55. Reservas Naturales de la Sociedad Civil-RNSC, por declarar.** En el Decreto 1996 de 1999, se establece como “Reserva Natural de la Sociedad Civil, la categoría legalmente establecida por el Estado colombiano para la conservación de tierras privadas. Cualquier persona puede registrar su predio como tal, siempre y cuando tenga una muestra de un ecosistema natural y los sistemas productivos establecidos dentro de la reserva sean sostenibles”. Para el municipio

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 40 de 145

de Candelaria, se incluirán las reservas naturales de la sociedad civil que se registren ante el Ministerio de Medio Ambiente, de conformidad con el Decreto 1996 de 1999.

**Uso principal:** Conservación, protección y recuperación, del bosque y de cuerpos de agua. Uso sostenible (actividades agrícolas y pecuarias, aprovechamiento maderero doméstico y el aprovechamiento sostenible de recursos no maderables).

**Uso compatible:** Conocimiento, Disfrute (Educación Ambiental y turismo ecológico) y uso sostenible (adecuación y/o mantenimiento de infraestructura), investigación básica y aplicada.

**Uso Prohibido:** explotación minera y forestal productora, actividades industriales, proyectos de desarrollo no nucleados con restricciones en la densidad de ocupación.

**Parágrafo 1 :** El Municipio promoverá la creación de incentivos a la conservación privada dirigidos a reservas de la sociedad civil debidamente registradas ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y a pequeñas fincas productivas que conserven áreas naturales y que no superen una Unidad Agrícola Familiar - UAF. El Concejo Municipal reglamentará este aspecto.

**Artículo 56. Zona de Amenaza y Riesgo no mitigable:** Hace referencia a Áreas con amenaza no mitigable por inundación y movimiento en masa. Por inundación: En el sector debajo del puente vía Cali – Candelaria y sector Domingo Largo del Corregimiento de Juanchito; en la Cabecera Municipal las áreas pertenecientes a las Áreas Forestales Protectoras del Río Párraga y la Quebrada Chontaduro y sobre los 100 metros paralelos al Río Cauca a lo largo de su recorrido en el territorio municipal. Por movimiento en masa: Zonas de fosas en los corregimientos de El Carmelo: Sectores El Tunal, Cantalamota y San Joaquín.

**Uso principal:** Conservación, protección y recuperación, del bosque y de cuerpos de agua. Uso sostenible (actividades agrícolas y pecuarias, aprovechamiento maderero doméstico y el aprovechamiento sostenible de recursos no maderables).

**Uso compatible:** Conocimiento, Disfrute (Educación Ambiental y turismo ecológico).

**Uso Prohibido:** explotación minera, actividades industriales, proyectos de desarrollo no nucleados con restricciones en la densidad de ocupación.

**Artículo 57. Elementos del Sistema de Espacio Público Incluidos en la Estructura Ecológica Principal.** Parques ambientales y zonas verdes. Corresponden a todos espacios físicos de permanencia de elementos del nivel 1, como se detalla en el Subsistema de Espacio Articuladores del Sistema de Espacio Público, en el que se hace posible y accesible la recreación y el esparcimiento de los habitantes. Plano AMB 03 – ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.

Tabla 9. Parques Ecológicos Municipio de Candelaria.

Corregimiento o sector	Parques existentes	Estructura básica	Parques Propuestos	Estructura Básica
Juanchito	Juanchito Escuela de	Parque recreativo Unidad Deportiva	Macroproyecto Malecón Juanchito	Parque recreativo Parque ecológico

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 41 de 145

	fútbol			
Cabecera	Parque lineal María Auxiliadora	Parque recreativo	Ampliación y complementación	Parque recreativo - ecológico

### Subseccion 2. Estructura Ecológica Complementaria

**Artículo 58. Estructura Ecológica Complementaria.** Está conformada por los elementos del territorio construido y semi construido que tienen características y funciones ecológicas y/o ambientales, lo cual les permite fortalecer y apoyar la definición de la Estructura Ecológica Municipal y la conservación de los recursos naturales. Las áreas que pertenecen a la Estructura Ecológica Complementaria no constituyen suelo de protección. Se incluyen en la Estructura Ecológica Complementaria espacios de los siguientes sistemas estructurantes:

1. Sistema de Equipamiento Colectivo
2. Sistema de Drenaje
3. Sistema de Movilidad
4. Sistema patrimonio Paisajístico y Ambiental (casas de hacienda)

**Artículo 59. Elementos del Sistema de Equipamiento colectivo Incluidos en la Estructura Ecológica Complementaria.** Hacen parte de la Estructura Ecológica Complementaria los siguientes equipamientos: Colegio Ana Julia Holguín, Colegio German Nieto y Parque Recreativo Nicanor Hurtado en la Cabecera Municipal y sede El Paraíso, de la Institución Educativa La Inmaculada Concepción, y Centro Recreacional la Oliva en el Corregimiento de Villagorgona.

**Artículo 60. Elementos del Sistema de Drenaje incluidos en la estructura ecológica complementaria.** Hacen parte de la Estructura Ecológica Complementaria todos los canales y acequias que se identifican en el Plano AMB 03 – ESTRUCTURA ECOLOGICA COMPLEMENTARIA el cual hace parte integral del presente Plan.

**Artículo 61. Elementos del Sistema de Movilidad Incluidos en la Estructura Ecológica Complementaria.** Los elementos del sistema de movilidad incluidos en la Estructura Ecológica Complementaria, poseen valores ambientales dados por la zona verde permeable y la cobertura arbórea de sus separadores viales y áreas adyacentes, como aporte a la conectividad de elementos naturales en el territorio.

Tabla 10. Sistema Vial Propuesto. Zonas de Protección y Manejo Paisajístico

Tipo de Vía	Trayectos	Longitud Kms.	Especies Arbóreas Recomendadas
-------------	-----------	---------------	--------------------------------

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 42 de 145

Tipo de Vía	Trayectos	Longitud Kms.	Especies Arbóreas Recomendadas
Regionales	Norte Sur: Palmira Candelaria Puerto Tejada y Palmira-Guanabanal CAVASA Occidente Oriente: Cali Candelaria Florida y Candelaria – Pradera.	60.3	Samán (Samanea saman), Ceiba (ceiba pectandra), Ceiba de agua (Hura crepitens), Chambimbe ( Sapindus saponaria), Tulipán africano (Spathodea campanulata), Mango (Mangifera indica), Cambulo ( Eritrina spp), Carrapo ( Bulnesia carrapo), Palma marranera (Schlea butiraceae), Acacia rosada (Cassia nudosa), Flor amarillo (Cassia siamea), Tamarindo (Tamarindos indica), Piñón de oreja (Enterelobium cyclocarpum)
Secundarias	Norte sur: Carmelo - San Joaquín – Tiple Villagorgona – Buchitolo – Tiple Cabecera – Arenal Occidente Oriente Carmelo – Villagorgona Villagorgona – Buchitolo – Arenal Villagorgona – Buchitolo - El Triunfo Lauro - Madre Vieja	50.9	Ficus lyrata, Uva de playa (Coccoloba uvifera), Huevo vegetal (Blighia sávida), Guayacán costeño (Guaciacum officinali), Ciruelo peruano ( Bunchosia pseudonitida), carbonero (Calliandra pitteri), Carbonero fresa (Calliandra tuedii), San Joaquín (Hibiscus spp), Cerezo (Malpighia glabra), Chiminango (Pitecellobium dulce), Chorro de oro (Cassia fistula)
Terciarias	Norte sur: Villagorgona – Gualí El Otoño – Madre Vieja Occidente oriente: Carmelo – Río Cauca Corredor agroindustrial en San Joaquín Gualí – Cabecera Tiple – Río Cauca Circuito de callejones de El Cabuyal	71.1	Chirlobirlo (Tecota stans), Totumo ( Crescentia cujete), Nevado (Breñilla nivosa), Biyuyo (Cordia lutea), Cerezo de Miami (Eugenia uniflora), Palma mariposa (Chrysalidocarpus lucubensis), Granado ( Punica granatum), Palma areca (Chrysalidocarpus luteceus), Jazmín (Posouquería longiflora), Panameño (Euphorbia pulcherrima), Azuceno (Caesalpinia pulcherrima), No me olvides (Cordia sebestina), Garbanzo (Durante repens), Cresta de gallo (Eritrina crista-galli)

**Artículo 62. Elementos del Sistema de Patrimonio Paisajístico y Ambiental.** Constituido por sectores o elementos naturales o construidos que por su valor e importancia permanecen en la memoria colectiva de los habitantes del Municipio y/o por ser estructurantes de la identidad urbana merecen ser catalogados y preservados como bienes de interés cultural.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 43 de 145

### Seccion 3. Calidad ambiental

**Artículo 63. Protección del Aire.** La protección del aire se llevará a cabo en cumplimiento de las disposiciones jurídicas relevantes entre las que se encuentran:

Decreto 948 de 1995 (Reglamento de Protección y Control del Aire)

Resoluciones 909 de 2008 y 1309 de 2010 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (Normas y Estándares de Emisión admisible a la atmosfera por fuentes fijas).

Resoluciones 898 de 1995, 68 de 2001, 447 de 2003 y 1565 de 2004 del Ministerio de Ambiente (Criterios Ambientales de calidad de los combustibles líquidos y sólidos utilizados en hornos, calderas de uso comercial e industrial y en motores de combustión interna).

El control de emisiones atmosféricas corresponde a la CVC y el Municipio lo apoyará en lo que ésta considere pertinente, en todo caso de manera conjunta se propenderá por el diseño de un Sistema de Vigilancia de Calidad del Aire TIPO I (entidades territoriales con población entre 50 mil y 150 mil habitantes), de acuerdo con el Protocolo para el Monitoreo y Seguimiento de Calidad del Aire adoptado por la Resolución 2154 de 2010 del Ministerio de Ambiente.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 4296 de 2004 (Quemas abiertas en áreas rurales) y la Resolución 532 de 2006 (requisitos, términos, condiciones y obligaciones, para las quemas abiertas controladas en áreas rurales en actividades agrícolas y mineras), las normas que las modifiquen o las sustituyan; están prohibidas las quemas abiertas en las zonas rurales del municipio, con excepción de las controladas agrícolas y mineras, que deberán respetar las franjas de aislamiento forestal de todos los asentamientos humanos.

Los aislamientos mínimos para la quema de caña serán los siguientes:

- A líneas de alta tensión, sesenta metros (60 m)
- A vías principales, ochenta metros (80 m)
- A relictos boscosos, cien metros (100 m)
- A estaciones de servicio, doscientos metros (200 m)
- A parques industriales, doscientos metros (200 m)
- A sistemas de abasto, doscientos metros (200 m)
- A centros nucleados, doscientos metros (200 m)
- A centros poblados rurales doscientos metros (200 m)
- A centros poblados urbanos, mil metros (1000 m)

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 44 de 145

Ver plano GES-01 GESTIÓN DEL RIESGO: AISLAMIENTO MÍNIMO PARA LA QUEMA DE CAÑA.

**Artículo 64. Disminución del impacto ambiental de las actividades agrícolas.** En vista del impacto de la producción mecanizada e intensiva sobre los recursos suelo y agua el sector productivo en concertación con el municipio y la Autoridad Ambiental deberá implementar estrategias para la disminución de dichos impactos. Esta estrategia deberá incorporar el diseño e implementación de herramientas de manejo del paisaje (cercas vivas, restauración de bosques, técnicas de producción sostenible) en los suelos de protección de clase agrologica I, II, III y en las áreas definidas como de regulación de inundaciones por el estudio CVC –Gobierno de Holanda. En cuanto al recurso agua, el sector productivo agrícola dominante debe disminuir el consumo de agua de acuerdo a las metas establecidas por la Política Nacional de Producción y Consumo Sostenible. Las metas nacionales al 2014 y 2019 son: Consumo de agua total / PIB Reducción 3% (2014), Reducción 10% (2019).

**Artículo 65. Estaciones de Servicio.** Estos establecimientos se rigen por las disposiciones consagradas en las siguientes normas sobre almacenamiento de combustibles o las que las modifiquen o sustituyan, en todo caso deberán cumplir con lo establecido en la Guía de Manejo Ambiental para Estaciones de Combustible adoptada por la Resolución 1023 de 2005 del Ministerio de Ambiente.

1. Decreto 1541 de 1998 (Almacenamiento, manejo, transporte y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo y sus derivados).
2. Decretos 4249 de 2005, 2165 de 2006, y 1333 de 2007 (Plazos de cumplimiento para los agentes de la cadena de distribución de combustible, ajustes y régimen sancionatorio).
3. Decreto 1717 de 2008 (definiciones aplicables y obligaciones de los agentes de la cadena de distribución de combustibles)

Las estaciones de servicio públicas (venta de productos al público) o privadas (perteneciente a una empresa o institución), deberán cumplir con todas las exigencias de funcionamiento y seguridad establecidas en la normatividad nacional y previo a su funcionamiento. Así mismo, deberán contar con el certificado de uso del suelo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática y todos los permisos ambientales aprobados por la CVC y la disponibilidad inmediata de servicios públicos expedida por la empresa prestadora de servicios en la zona, previo a la solicitud de licencia urbanística de construcción.

Las estaciones de servicio públicas se podrán localizar en vías nacionales (en este caso requerirán autorización del Ministerio de Transporte, Invías o la Agencia Nacional de Infraestructura ANI por tratarse de vías a cargo de éstas entidades) y regionales de acuerdo a la jerarquización vial a que se refiere el PBOT y a lo establecido en la Ley 1228 de 2008 o la norma

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 45 de 145

que la adicione, modifique o sustituya, sus tanques de almacenamiento deberán estar enterrados y únicamente podrán encontrarse en superficie si el nivel freático no permite su instalación.

La ubicación de estaciones de servicio de combustible (públicas y privadas), deberá garantizar que desde los límites extremos de los linderos de la estación hasta los linderos más próximos de sitios de alta densidad poblacional, tales como templos, escuelas, colegios, hospitales, clínicas, supermercados, centros comerciales, teatros, polideportivos, bibliotecas públicas, clubes sociales, edificios multifamiliares, zonas residenciales y establecimientos similares, deberá existir una distancia mínima de sesenta (60) metros.

En concordancia con los determinantes establecidos en el acuerdo CVC 042 de 2010. Las estaciones de servicio nuevas y las que requieren reubicación deberán ubicarse en los corredores viales suburbanos propuestos y aprobados en este proceso de modificación, dando cumplimiento a lo aislamientos establecidos en el Decreto 3600 de 2007 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

**Parágrafo 1:** En las zonas de vulnerabilidad extrema y alta y moderada en áreas próximas a pozos de abastecimiento público, no se permitirán estaciones de servicio con tanques de almacenamiento de combustibles enterrados.

**Artículo 66. Animales Domésticos.** Se prohíbe la cría de animales domésticos (gallinas, pollos, pavos, patos, codornices, conejos, cerdos, curies, ovejas etc) dentro del perímetro de los centros urbanos y rurales del municipio.

**Artículo 67. Avícolas Existentes.** Todas las empresas avícolas deberán cumplir en su integridad con las disposiciones de bioseguridad y sanitarias establecidas por ICA y las demás entidades competentes.

**Artículo 68. Avícolas Nuevas.** Sólo se podrán desarrollar en donde el PBOT lo permita, para lo cual deberán con anterioridad obtener certificación sobre uso del suelo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática Municipal, la disponibilidad inmediata de servicios públicos y los permisos de ley expedidos por la corporación autónoma regional del valle del Cauca, previo a la solicitud de licencia urbanística. Así mismo, las nuevas granjas avícolas no podrán construirse a una distancia inferior de 500 metros de radio de galpones de otras granjas (sean estas galliformes, columbiformes, anseriforme o porcícola) o a 1,000 metros de áreas de los centros urbanos, rurales y nucleados, y la distancias y requisitos establecidos por el ICA o entidad que haga las veces.

**Parágrafo 1.** Las nuevas avícolas deben tramitar y obtener los permisos, concesiones u autorizaciones para el manejo, uso y aprovechamiento de los recursos naturales ante la autoridad ambiental y efectuar buenas prácticas para prevenir y mitigar la generación de olores ofensivos previos a las licencias de construcción.

**Artículo 69. Medidas para el manejo de emisiones.** Los establecimientos comerciales que

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 46 de 145

producen emisiones al aire deberán contar con ductos o dispositivos que aseguren la adecuada dispersión de los gases, vapores, partículas u olores, y que impidan causar con ellos molestia a los vecinos o a los transeúntes.

**Artículo 70. Gestión Integral de Residuos Sólidos.** El municipio de Candelaria actualizará y adoptará mediante Decreto el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) de conformidad con el Decreto 2981 de 2013 o la norma que adicione, modifique o sustituya.

**Artículo 71. Limitación a rellenos sanitarios.** No se permite en el Municipio la disposición final de residuos sólidos bajo la tecnología de relleno sanitario, por las condiciones de vulnerabilidad de acuíferos, clase agrologica de suelo I, II, III y nivel freático alto.

**Artículo 72. Comparendo Ambiental.** Además de lo establecido en la Leyes 1259 de 2008 y 1466 de 2011, y de las normas que las modifiquen o sustituyan, el comparendo ambiental, todos los aspectos relacionados con este instrumento se regirán por el Acuerdo Municipal No.001 de 2011.

**Artículo 73. Escombreras.** El municipio realizará el manejo técnico de la escombrera oficial adoptada y se incluirán sus respectivos planes de manejo ambiental en el documento del PGIRS. La escombrera municipal adoptada, estará localizada en el Corregimiento del San Joaquín, en el predio identificado catastralmente con el No. 000100030024000, cuyas coordenadas son: (3.3887505018770243 °N, -76.40222758054733 °OE y se refleja en el PLANO AMB33 – ÁREAS PARA RECUPERACIÓN MORFOLÓGICA FOSAS POR MINERÍA DE ARCILLA, la cual estará sujeta a los requerimientos de la autoridad ambiental, y está calculada para la prestación del servicio para un periodo de siete años de acuerdo a la demanda municipal y conforme al cálculo establecido en el DTS. El sitio de transferencia de la Cabecera municipal estará ubicado en el predio denominado el Pailón y operará bajo la modalidad de instalación de cajas estacionarias de gran capacidad y también está identificado en el PLANO AMB33 – ÁREAS PARA RECUPERACIÓN MORFOLÓGICA FOSAS POR MINERÍA DE ARCILLA.

El cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos de construcción, demolición y capa orgánica de excavación de suelo y subsuelo se realizara de acuerdo a lo establecido en la Resolución 541 de 1994 del ministerio de Ambiente y la Ley 769 de 2002 (Código Nacional de Tránsito y Transporte), los accesos a estos sitios deberán tener en cuenta la minimización de impactos ambientales de los habitantes por la movilización de vehículos transportadores de materiales.

**Parágrafo 1:** El Municipio continuará con la implementación del programa de restauración geomorfológica, paisajística y ambiental de los pasivos ambientales producto de la minería de arcillas en los diferentes corregimientos del municipio, para lo cual el interesado deberá solicitar y tramitar todos los permisos a que haya lugar ante la autoridad ambiental y acogerse a la normativa que rija para éstos aspectos. La restauración geomorfológica, paisajística y ambiental de las zonas degradadas por minería de arcilla y las no degradadas se hará con base en un

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 47 de 145

programa preliminar, que considere desde un principio la morfología y el paisaje final deseado, el cual debe incluir como mínimo la cobertura vegetal y la arborización de áreas involucradas de las áreas degradadas y/o no degradadas, teniendo en cuenta los usos posteriores de estos lugares. Estas áreas serán preferiblemente destinadas como zona de espacio público efectivo para fines de conservación, recreación, culturales o sociales.

**Parágrafo 2:** No se permite la disposición final de residuos sólidos bajo la tecnología de relleno sanitario, por las condiciones de vulnerabilidad de acuíferos, clase agrologica de suelo I, II y III, nivel freático alto, razones que no permiten proponer ningún terreno como posible localización para disposición final.

**Artículo 74. Ruido.** De conformidad con la norma nacional de ruido y ruido ambiental (Resolución 627 de 2006 Ministerio de Ambiente o la norma que la modifique o sustituya), se aplicarán los horarios, niveles de emisión, unidades de medida -presión sonora y niveles de presión sonora-, parámetros de medida, estándares máximos permisibles en el día y en la noche, equipos de medida a que se refiere esta norma y en todo caso se aplicarán los siguientes criterios:

1. Las alarmas de seguridad de las edificaciones o establecimientos de comercio no podrán emitir un nivel de ruido mayor a 85dB(A)
2. Aplicación de acciones sobre ruido para la malla vial principal a que se refiere el artículo 61 del Decreto Municipal 042 de 2007.
3. Está permitida la promoción o venta de bienes y servicios, anuncios o mensajes con altoparlantes o amplificadores, acorde a horarios y decibeles máximos que autorice la normatividad vigente.

**Artículo 75. Publicidad Exterior Visual.** El régimen de Publicidad Exterior Visual del municipio de Candelaria, corresponde a lo establecido en la Ley 140 de 1994 (Por la cual se reglamenta la Publicidad Exterior Visual), los artículos 136 a 153 de la Ordenanza Departamental 343 de 2012 (Código de Policía y Convivencia Ciudadana del Valle del Cauca) y en los artículos 62, 72 a 79 del Decreto Municipal 042 de 2007 (Estatuto del Espacio Público del Municipio de Candelaria).

**Artículo 76. Zonas de Explotación Minera.** De conformidad con lo establecido en el Código de Minas (Ley 685 de 2001) y en los Decretos 933 y 934 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía, el establecimiento de zonas excluidas de la minería corresponde únicamente a las autoridades mineras y ambientales, para lo cual se requerirán los estudios técnicos, económicos, sociales y ambientales. las zonas de actividad minera están establecidas en el Catastro Minero Colombiano, las cuales son de carácter transitorio, correspondiente a contratos de concesión y legalización de minería tradicional. Ver plano AMB-26 CATASTRO MINERO.

Dentro del municipio de Candelaria se cuenta con explotación de arcillas y arenas, para lo cual se requerirá:

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 48 de 145

Contar con título minero (contrato de concesión con la autoridad minera) inscrito en el registro minero nacional y con licencia ambiental o los permisos ambientales requeridos si ésta anterior a la Ley 99 de 1993.

Realizar actividades de minería tradicional, que corresponde a una especie de minería informal (puede ser objeto de procesos de formalización), cuyas características son:

1. Que se haya ejercido desde antes de la vigencia de las Ley 685 de 2001 (es decir con anterioridad al 15 de agosto de 2001)
2. En un área específica en forma continua o discontinua, por personas naturales o grupos de personas naturales o asociaciones sin título minero inscrito en el Registro Minero Nacional.
3. Que la actividad se realiza en yacimientos minerales propiedad del Estado, y por las características socioeconómicas de las personas que adelantan la actividad, y la ubicación del yacimiento, constituyen para dichas comunidades la principal fuente de manutención y generación de ingresos.
4. Se considera una fuente de abastecimiento regional de los minerales extraídos.

**Artículo 77. Títulos Mineros Vigentes en el Municipio de Candelaria.** De acuerdo con la Agencia Nacional Minera, dentro del territorio municipal se encuentran vigentes los siguientes títulos mineros (mediante contrato de concesión) inscritos en el registro nacional minero, para materiales de construcción.

**Tabla 11. Títulos Mineros Vigentes en el Municipio de Candelaria**

Titular	Área (ha)	Expediente y/o Código Registro Minero Nacional	Fecha Inscripción	Fecha Terminación	Etapas	Superposición (ha)	Porcentaje superposición
Víctor Hugo Pérez Rodríguez	15,62	IFJ-090061	14/10/2009	13/10/2039	EXPLORACIÓN	7,39	47,3%
Mayagüez S.A.	99,54	ICQ-14021	23/10/2009	22/10/2039	EXPLORACIÓN	99,54	100%
SIN INFORMACIÓN	17,96	JCS-14151	27/11/2009	26/11/2039	EXPLORACIÓN	8,58	47,8%
Alejandra Flor Vásquez	5,71	HFE-101	06/06/2007	05/06/2037	CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE	5,71	100%
Diego Ruiz John	20,64	HCV-103	24/05/2007	23/05/2037	CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE	8,40	40,7%
Everto Riveros Rincón	16,83	HJD-12061	12/03/2009	11/03/2039	CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE	8,36	49,7%

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 49 de 145

**Artículo 78. Exclusión de áreas de minería.** El Municipio de Candelaria deberá tramitar ante la Autoridad Ambiental las áreas de exclusión de la minería de acuerdo con la normatividad ambiental vigente.

**Artículo 79. Restricciones en Minería.** No se permitirá la explotación de material de suelo y subsuelo en las riberas de los cursos de aguas superficiales, alrededor de los nacimientos de agua ni en las inmediaciones de afloramiento de agua subterráneas, en los términos definidos por Ley y reglamentados por la CVC. o la entidad encargada de la administración y manejo de los recursos naturales renovables.

**Artículo 80. Explotación de Materiales de Arrastre.** La extracción de materiales de arrastre en el lecho de los ríos estará supeditada a los diferentes estudios técnicos que se adelanten en estos sectores y deberán obtener los permisos necesarios ante las autoridades competentes.

**Parágrafo 1.** El municipio promoverá el desarrollo de proyectos de reactivación económico de las áreas mineras y de la asociatividad entre los mineros.

**Artículo 81. Minería Inactiva.** La Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Económico del Municipio de Candelaria o quien haga sus veces, deberá realizar el inventario de explotaciones inactivas, la cual deberá ser contrastada a partir de la información con que cuente la CVC y la Agencia Nacional Minera, si fueron de carácter legal, ilegal o informal, su estado de abandono y solicitará con el concurso de la CVC, definir la existencia o no de un pasivo ambiental y determinará las medidas de que debe ser objeto.

Cuando cese la explotación o venza el título en una porción o en la totalidad de las áreas de explotación, tales terrenos tendrán actividad de recuperación ambiental que incluya procesos de descontaminación y restauración ecológica.

Cada vez que cese la explotación de una determinada parte del área de minería, el beneficiario del título minero deberá proceder a la restitución geomorfológica de los terrenos y a la estabilización de acuerdo con las exigencias de la autoridad ambiental.

## **SUBCAPITULO 2. ENTORNO CONSTRUIDO**

### **Seccion 1. Sistema de movilidad**

**Artículo 82. Sistema de Movilidad.** El sistema de movilidad está conformado por el sub-sistema vial y el sub-sistema de transporte. El sistema de movilidad propuesto está estrechamente ligado a la relación entre la forma y disposición de los asentamientos en el territorio municipal y la distribución de las actividades definidas en el modelo de ocupación del territorio.

#### **Subseccion 1. Subsistema vial**

**Artículo 83. Subsistema Vial.** Es el conjunto de áreas construidas y de reserva para futuros desarrollos, que permite el desplazamiento de las personas y los vehículos teniendo como función específica, garantizar la movilidad de los habitantes en concordancia con el Subsistema

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 50 de 145

de transporte público. El sub-sistema vial existente se organiza y jerarquiza para el cumplimiento del modelo y se complementa con un sistema de ciclorutas como garantía de un territorio sostenible, es decir, desarrollo de funciones en equilibrio con el medio ambiente y como alternativa de movilidad.

El sub-sistema vial hace parte del sistema de espacio público municipal, por lo tanto las secciones propuestas involucran determinaciones para los andenes, los separadores viales, las rotondas, las orejas de puentes, las zonas verdes de carácter permanente como componente ambiental y paisajístico de las vías, con su arborización y el mobiliario urbano, así como secciones para las determinaciones técnicas necesarias para el óptimo funcionamiento del subsistema de transporte, en el que se incluye la localización de paraderos. Ver Plano 10- ESTRUCTURA FUNCIONAL - SISTEMA DE MOVILIDAD

**Artículo 84. Franjas de Control Ambiental.** Son las franjas verdes que van paralelas a ríos, quebradas zanjones, lagos naturales o artificiales que sirven de control ambiental, y zonas de aislamiento a centros poblados, zona verde paralelas a las vías; no se contabilizarán como parte de las cesiones urbanísticas obligatorias para zonas verdes y equipamientos.

**Artículo 85. Anchos de Vía y Zonas de Reserva.** Los anchos mínimos de las zonas de reserva que se requerirán para el desarrollo de las vías de acuerdo con su tipo de perfil, se pueden observar en la siguiente tabla.

**Tabla 12. Anchos Mínimos de Zonas de reserva Vial**

Vía	Ancho Total Mínimo (m)
V- 2	40
V - 3	30
V- 4	22
V - 5	18
V- 6	16
V - 7	13
V - 8	10
V - 9	8

Las secciones viales básicas recomendadas según las categorías de la propuesta son las siguientes:

**Tabla 13. Secciones Básicas Recomendadas**

Para las vías Regionales:	V - 2 cuando se trate de doble calzada; V - 3 o V - 4 cuando se trate de una sola calzada o de un par vial
Para las vías	V - 5

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 51 de 145

Secundarias:	
Para las vías Terciarias:	V – 6
Para las vías Urbanas:	V - 7 para las vías urbanas principales que sirven como entradas y salidas, V - 8 para las vías urbanas secundarias que conectan los diferentes barrios, V - 9 para las vías urbanas internas en los casos de conjuntos cerrados o urbanizaciones nuevas

El esquema de cada uno de estos perfiles se puede observar en el Anexo 3 Cada uno de los tipos viales se encuentra definido en cuanto a sus características de la siguiente manera:

**Tabla 14. Secciones Básicas Recomendadas**

Vía V- 2:	Es la vía de la propuesta vial que tiene mínimo 40 metros de sección transversal. Está destinada al desplazamiento de vehículos para transporte particular, público y de carga. Consta de dos calzadas, una en cada sentido. Cada calzada de 8 metros, consta de dos carriles de 4 m cada uno y una franja de control ambiental de 10 metros a cada lado de la vía, que debe estar adecuadamente arborizada. Las calzadas están delimitadas por un separador central de 1 metro adecuadamente arborizado, señalizado, iluminado y empedrado. La vía debe tener dos andenes laterales, cuando se pase por algún centro poblado o caserío para permitir el tránsito de peatones. Las dimensiones de dichos andenes serán de 1 metro. A un lado de la vía habrá una calzada de 2 metros destinada al desplazamiento de bicicletas, la cual consta de dos carriles, uno en cada sentido. La calzada vehicular estará separada de la calzada para bicicletas por un separador de 1 metro de ancho adecuadamente empedrado.
Vía V – 3:	Es la vía de la propuesta vial que tiene mínimo 30 metros de sección transversal. Está destinada al desplazamiento de vehículos para transporte particular, público y de carga. Consta de dos calzadas, una en cada sentido. Cada calzada de 7 metros, consta de dos carriles de 3.5 m cada uno y una franja de control ambiental de 6 metros a cada lado de la vía, que debe estar adecuadamente arborizada. Las calzadas están delimitadas por un separador central de 4 metros adecuadamente arborizado, señalizado, iluminado y empedrado. En el separador central habrá una calzada de 2 metros destinada al desplazamiento de bicicletas, la cual consta de dos carriles, uno en cada sentido.
Vía V- 4:	Es la vía de la propuesta vial que tiene mínimo 22 metros de sección transversal. Está destinada al desplazamiento de vehículos para transporte particular, público y de carga liviana. Consta de una calzada de 10 metros, con dos carriles de 5 m cada uno que pueden ir en sentidos opuestos o en el mismo sentido y una franja de control ambiental de 3 metros a un lado y 2 metros al otro lado de la vía, que deben estar adecuadamente arborizadas y empedradas. La vía debe tener dos andenes laterales, cuando se pase por algún centro poblado o caserío para permitir el tránsito de peatones. Las dimensiones de dichos andenes serán de 2 metros. A un lado de la vía habrá una calzada de 2 metros destinada al desplazamiento de bicicletas, la cual consta de dos carriles, uno en cada sentido. La calzada vehicular estará separada de la calzada para bicicletas por un separador de 1 metro de ancho adecuadamente empedrado, señalizado, iluminado.
Vía V - 5:	Es la vía de la propuesta vial que tiene mínimo 18 metros de sección transversal. Está destinada al desplazamiento de vehículos para transporte particular y de peatones. Consta de una calzada

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 52 de 145

	de 10 metros, con dos carriles de 5 m cada uno que puede ir en sentidos opuestos o en el mismo sentido y una franja de control ambiental de 1 metro a cada lado. La vía debe tener dos andenes laterales, cuando se pase por algún centro poblado o caserío para permitir el tránsito de peatones. Las dimensiones de dichos andenes serán de 1.5 metros a cada lado. A un lado de la vía habrá una calzada de 2 metros destinada al desplazamiento de bicicletas, la cual consta de dos carriles, uno en cada sentido. La calzada vehicular estará separada de la calzada para bicicletas por un separador de 1 metro de ancho adecuadamente empedrado, señalizado e iluminado.
Vía V - 6:	Es la vía de la propuesta vial que tiene mínimo 16 metros de sección transversal. Está destinada al desplazamiento de vehículos para transporte particular y de peatones. Consta de una calzada de 9 metros, con dos carriles de 4.5 m cada uno que pueden ir en sentidos opuestos o en el mismo sentido y una franja de control ambiental de 1 metro a cada lado. La vía debe tener dos andenes laterales, cuando se pase por algún centro poblado o caserío para permitir el tránsito de peatones. Las dimensiones de dichos andenes serán de 1 metro a cada lado. A un lado de la vía habrá una calzada de 2 metros destinada al desplazamiento de bicicletas, la cual consta de dos carriles, uno en cada sentido. La calzada vehicular estará separada de la calzada para bicicletas por un separador de 1 metro de ancho adecuadamente empedrado, señalizado e iluminado.
Vía V - 7:	Es la vía de la propuesta vial que tiene mínimo 13 metros de sección transversal. Está destinada al desplazamiento de vehículos para transporte particular y de peatones. Consta de una calzada de 7 metros, con dos carriles de 3.5 m cada uno que pueden ir en sentidos opuestos o en el mismo sentido. La vía debe tener dos andenes laterales, cuando se pase por algún centro poblado o caserío para permitir el tránsito de peatones. Las dimensiones de dichos andenes serán de 1.5 metros a cada lado. A un lado de la vía habrá una calzada de 2 metros destinada al desplazamiento de bicicletas, la cual consta de dos carriles, uno en cada sentido. La calzada vehicular estará separada de la calzada para bicicletas por un separador de 1 metro de ancho adecuadamente empedrado, señalizado e iluminado.
Vía V - 8:	Es la vía de la propuesta vial que tiene mínimo 10 metros de sección transversal. Está destinada al desplazamiento de vehículos para transporte particular y de peatones. Consta de una calzada de 5 metros, con dos carriles de 2.5 m cada uno que puede ir en sentidos opuestos o en el mismo sentido. La vía debe tener dos andenes laterales, cuando se pase por algún centro poblado o caserío para permitir el tránsito de peatones. Las dimensiones de dichos andenes serán de 1 metro a cada lado. A un lado de la vía habrá una calzada de 2 metros destinada al desplazamiento de bicicletas, la cual consta de dos carriles, uno en cada sentido. La calzada vehicular estará separada de la calzada para bicicletas por un separador de 1 metro de ancho adecuadamente empedrado, señalizado e iluminado.
Vía V - 9:	Es la vía de la propuesta vial que tiene mínimo 8 metros de sección transversal. Está destinada al desplazamiento de peatones y bicicletas. Consta de dos calzadas de 2.5 metros, cada calzada consta de 2 carriles de 1.25 metros que pueden ir en sentidos opuestos o en el mismo sentido. Las calzadas están delimitadas por un separador central de 3 metros adecuadamente arborizado, señalizado, iluminado y empedrado.

En el caso que una vía tipo V - 2 o V - 3 no tenga ciclo ruta en su trazado, el espacio de 2 metros reservado a esta calzada, será convertido en franja de control ambiental o zona verde adecuadamente arborizadas y empedradas; en el caso de vías tipo V- 4, V- 5, V- 6, V- 7, V- 8 o

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 53 de 145

V- 9 que no tengan ciclo ruta en su trazado, el espacio de 2 metros reservado a esta calzada, será convertido en espacio público.

Cuando una vía tipo V - 2, V - 3, V- 4, V- 5, V- 6, V- 7, V- 8 o V- 9 en su trazado no pasa por ningún centro poblado, el espacio reservado para los andenes laterales, será convertido en franja de control ambiental o zona verde adecuadamente arborizadas y empradizadas, en el lado correspondiente.

El ancho mínimo de carril para cualquiera de los tipos de vías será de 2.5 metros. Los carriles de transporte público colectivo y para tránsito de vehículos de carga serán de 3 metros mínimo.

Se excluyen las secciones viales V – 0 y V – 1 en tanto no se encuentran existente o planificada esta dimensión en el municipio de Candelaria en la vigencia de este Plan.

**Artículo 86. Accesos Vehiculares.** Los accesos vehiculares desde las vías del sistema vial hacia los predios con frente a estas vías se dará con base a los siguientes criterios:

1. Por las vías locales existentes o proyectándolas a partir de estas.
2. Por calzadas de servicio paralelas, con ancho mínimo de 5 metros, dotada con carriles de aceleración y desaceleración, siempre y cuando estas calzadas no utilicen el área destinada a andenes, ciclo rutas, calzadas vehiculares de las vías públicas, separadores, franjas de protección ambiental, zonas verdes o zonas de aislamiento.
3. Directamente desde la vía pública, únicamente en el caso que el predio solamente tenga frente sobre dicha vía y no sea posible otra alternativa.
4. Cuando se trate de establecimientos cuya actividad económica sea de escala regional, municipal o corregimental, el acceso vehicular deberá darse dentro del área del predio y no directamente desde la vía pública, de manera que se evite la formación de colas en vía pública. En todos los casos, la propuesta deberá estar aprobada por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática municipal.
5. Cuando se trate de actividades locales o establecimientos cuya actividad económica sea de escala local en zonas de expansión o nuevos desarrollos, los locales comerciales no podrán tener accesos vehiculares en el mismo espacio físico de las entradas vehiculares comunales sino dentro de los respectivos predios. Para construcciones dedicadas a otros usos en estas zonas, solo podrá existir el acceso vehicular comunal.
6. En predios que realicen actividades económicas de escala local dentro de sectores existentes, solo podrá existir el acceso vehicular comunal.

**Artículo 87. Intersecciones Viales.** Todas las intersecciones de la propuesta vial que

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 54 de 145

involucren vías de tipo V - 2 y V - 4 deberán contemplar el diseño de orejas o de retornos diseñados debidamente según especificaciones del ministerio de transporte.

Cualquier intersección de vías de categoría regional y secundaria deberá permitir todos los movimientos posibles que se pueden presentar a nivel.

Se construirán intersecciones a desnivel solo cuando se obstaculice el flujo normal del tráfico con la intersección a nivel y se justifique con el estudio de tráfico correspondiente presentado por el constructor. Será requisito para su construcción la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación e Informática e Informática, secretaría de obras públicas o la secretaría de vivienda e infraestructura.

**Artículo 88. Infraestructura.** La instalación de canalizaciones o cárcamos para cableado subterráneo o la construcción de redes de servicios públicos serán realizadas por las empresas prestadoras de servicios públicos y serán propiedad de dichas empresas. Las especificaciones para dichas canalizaciones o cárcamos serán sometidas para aprobación por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática e Informática.

Las empresas de servicios públicos o comercializadoras de servicios públicos deberán tener subterranizadas el cien por ciento (100 %) de las redes que vayan sobre las vías de tipo V - 2 y V - 4 al finalizar la vigencia del Plan de ordenamiento.

A partir de la fecha de expedición del presente acuerdo las nuevas urbanizaciones y parcelaciones, excepto las destinadas a VIS y a VIP, deberán entregar todas sus redes de prestación de servicios públicos subterranizadas en el cien por ciento (100%).

**Artículo 89. Aislamientos.** Las zonas sobre los corredores viales en las que se desarrollen proyectos de infraestructura y redes de servicios públicos deberán ser aisladas, para evitar riesgos a la salud, la vida y la tranquilidad de la comunidad. Así mismo, deberá protegerse la zona contra los riesgos de descargas eléctricas, radiación o riesgos para el peatón. La administración y mantenimiento de las zonas de ejecución de obra estará a cargo de la empresa prestadora del servicio.

**Artículo 90. Intervención Andenes.** Cuando una obra vial tenga que intervenir andenes, vías vehiculares, ciclo rutas, franjas de protección ambiental o cualquier otro espacio público, la empresa de servicios públicos encargada deberá restituir toda el área intervenida a las condiciones técnicas, constructivas y de acabados óptimas. En el caso de las franjas de protección ambiental, arboledas, relictos boscosos en el espacio público, deberán realizarse los estudios técnicos y tramitar los correspondientes permisos ante la autoridad ambiental. Deberán sujetarse en todos los casos a las especificaciones originales de la estructura vial o a las especificaciones requeridas por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática e Informática, en cada caso particular. El Departamento Administrativo de Planeación e Informática levantará un acta de recibo como constancia del cumplimiento de esta obligación.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 55 de 145

**Artículo 91. Instalaciones subterráneas.** En vías de centros poblados no se permitirá la instalación de postes nuevos, excepto si las empresas de servicios públicos demuestran que están disminuyendo el número de elementos por instalación subterránea de redes o el reemplazo de postes por un número menor de elementos. Se permitirá la instalación de postería nueva en los casos de planes parciales donde lleven a cabo proyectos de vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario.

Toda excavación que se realice en el espacio vial o en el espacio público deberá ser estudiada y aprobada por el departamento administrativo de planeación, en sus especificaciones técnicas. El material de esta excavación se deberá depositar en la Escombrera Municipal.

**Artículo 92. Anexos Tránsito.** Todo plan parcial, proyecto de equipamiento o proyecto de urbanización deberá anexar un estudio de tránsito del impacto del mismo en las vías del sistema vial circundante y en ningún caso, dicho plan o proyecto podrá obstaculizar el flujo del tráfico en las vías de su influencia.

Tanto el subsistema vial como el subsistema de transporte deben regirse por las disposiciones de la Ley 105 de 1993 que reglamenta el transporte, las vías y por la Ley 787 de 2002, la Ley 443 de 1998, artículo 87, la Ley 276 de 1996, el artículo 120 de la Ley 489 de 1998, los decretos 1179 de 1999, 955 de 2000, los cuales modifican y reglamentan parcialmente la Ley 105 de 1993.

**Artículo 93. Jerarquización vial.** Las vías han sido organizadas según su jerarquía funcional, es decir la función que cumplen dentro del Sistema.

Tabla 15. Jerarquía de las Vías

Jerarquía	Cobertura Principal
Regionales	Norte - sur: Palmira - Candelaria - puerto Tejada, Candelaria - Guali - Palmira y Palmira - CAVASA Occidente - Oriente: Cali - Candelaria - Florida y Candelaria - Pradera
Secundarias	Norte - sur: Carmelo - San Joaquín - Tiple; Villagorgona - Buchitolo - Tiple; Cabecera - Arenal Occidente - Oriente: Carmelo - Villagorgona; Villagorgona - Buchitolo - Arenal; Villagorgona - Buchitolo - El Triunfo; Lauro - Madre vieja
Terciarias	Norte - sur: Villagorgona - Guali; El Otoño – Madre vieja Occidente - Oriente: El Carmelo - Río Cauca; corredor de San Joaquín; Guali - Cabecera; Tiple - Río Cauca; Tiple - Puerto Tejada; circuito de callejones de Cabuyal
Urbanas	Son todas aquellas comprendidas dentro del perímetro urbano y dentro de los

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 56 de 145

Jerarquía	Cobertura Principal
	perímetros de cada centro poblado.

**Artículo 94. Clasificación Vial.** Las vías regionales permiten la conexión intermunicipal, con el resto del departamento del Valle así como el Departamento del Cauca. Por otro lado, las vías secundarias conforman un circuito que conecta los centros poblados entre corregimientos. La red de vías terciarias son aquellas que sirven para comunicarse dentro del mismo corregimiento, es decir, entre el centro poblado, los centros nucleados y el área rural. Ver Plano 10 – ESTRUCTURA FUNCIONAL – SISTEMA DE MOVILIDAD.

Tabla 16. Clasificación de vías

TRAMO	CORREGIMIENTO	DESDE	HASTA	JERARQUÍA
1	Juanchito	Puente Juanchito	Entrada Caucaseco frente a Premolda	Principal
2	Juanchito	Entrada Caucaseco frente a Premolda	Entrada Poblado	Principal
3	Carmelo	Entrada Poblado	Entrada Principal Carmelo	Principal
4	Carmelo	Entrada Principal Carmelo	Cjn Avícola Pío Pío	Principal
5	Villagorgona	Cjn Avícola Pío Pío	Cjn san Jorge - Villagorgona	Principal
6	Villagorgona	Cjn san Jorge Villagorgona	cr 16 - Villagorgona -entrada a Buchitolo-	Principal
7	Villagorgona	CR 16 - Villagorgona <entrada a Buchitolo>	Entrada Antigua carretera Cali-Florida	Principal
8	Villagorgona	Entrada Antigua carretera Cali-Florida	Crucero Candelaria-Florida-P/Tejada	Principal
9	Arenal	Crucero Candelaria-Florida-P/Tejada	Cjn Brisas del Frayle	Principal
10	Regina	Cjn Brisas del Frayle	Límite Municipio florida	Principal
11	Arenal	Crucero Candelaria-Florida-P/Tejada	cementerio cabecera	Principal
12	Lauro	cementerio cabecera	Límite Municipio Palmira	Principal
13	Arenal	Crucero Candelaria-Florida-P/Tejada	carrera 11 - entrada Cabuyal	Principal
14	Cabuyal	carrera 11 - entrada Cabuyal	Límite Puerto Tejada	Principal

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>		FO.EA.01
			Versión 02
			02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>		Página 57 de 145

15	Cabecera	intersección Cl. 9 - doble calzada a Palmira Cabecera	Cl. 9 - CR 1 Cabecera	Principal
16	Madre Vieja	Cl. 9 - CR 1	El Otoño - Límite Pradera	Principal
17	Villagorgona	Entrada Antigua carretera Cali-Florida	Cjn san Jorge Villagorgona	Principal
18	Carmelo	Cruce Cjn Águila Roja - Doble Calzada Regional	Cruce cjn Lagunas Oxidación - Río Frayle	Principal
19	Lauro	Cruce cjn Lagunas Oxidación - Río Frayle	Cruce cjn Lagunas Oxidación - Río Párraga	Principal
20	Lauro	Cruce cjn Lagunas Oxidación - Río Párraga	Cruce cjn Lagunas Oxidación - Cjn Guali	Principal
21	Lauro	Cruce cjn Lagunas Oxidación - Cjn Guali	Cruce Cjn Guali - Quebrada Chontaduro	Principal
22	Lauro	Cruce cjn Lagunas Oxidación - Cjn Guali	Cruce Cjn Guali - Doble Calzada	Terciaria
23	Arenal	Cruce vía La Colombiana - Doble calzada Crucero Florida	CR 5 - Cl. 7 Cabecera	Secundaria
24	Madre Vieja	El Otoño - Límite Pradera	La vuelta de la Palma - Madre Vieja	Terciaria
25	Madre Vieja	La vuelta de la Palma - Madre Vieja	cjn Hda Mira flores	Terciaria
26	Madre Vieja	cjn Hda Mira flores	Cruce Doble Calzada Palmira - El Lauro	Secundaria
27	Arenal	Cruce cjn Brisas Frayle - Vía Cabuyal	Cruce cjn Brisas Frayle - Vía Florida	Terciaria
28	Carmelo	Cjn san Jorge Villagorgona - Doble Calzada	Cruce vía vieja - Doble calzada - cjn El Saman(Carmelo)	Terciaria
29	Lauro	Cruce vía vieja - cjn Santa María(Villagorgona)	Cruce Cjn Santa María(Villagorgona) - Cjn Guali (caserío)	Terciaria
30	Carmelo	Cruce cjn El Tunal - Doble Calzada	Cruce cjn El Tunal - cjn de Navarro	Terciaria
31	Carmelo	Cruce cjn El Tunal - cjn de Navarro	Río Cauca	Terciaria
32	Carmelo	Cruce cjn El Tunal - cjn de Navarro	Cruce cjn de Navarro - Vía a San Joaquín (cr 10)	Terciaria
33	Carmelo	Cruce cjn de Navarro - Vía a San Joaquín (CR 10)	Cruce cr 10 - Doble Calzada (CAVASA)	Secundaria



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA**

FO.EA.01

Versión 02

02-SEP-2014

**ACUERDO**

Página 58 de 145

34	Carmelo	Cruce cjn Águila Roja - Doble Calzada Regional	Cruce cjn Águila Roja - CR 10	Secundaria
35	San Joaquín	Cruce cjn s de Navarro - Vía a San Joaquín (CR 10)	CR 5 - Cl. 5 San Joaquín salida al Tiple	Secundaria
36	San Joaquín	CR 5 - Cl. 5 San Joaquín salida al Tiple	Cl. 8. CR 8 Entrada E Tiple	Secundaria
37	Tiple	Cl. 8. CR 8 Entrada El Tiple	Cruce Cjn Tiple arriba - cjn privado incauca-->Este	Secundaria
38	Tiple	Cruce cjn Tiple arriba - cjn privado incauca-->Este	Cruce cjn Tiple arriba - cjn la Liberia-->Este Norte	Secundaria
39	Tiple	Cruce Tramo nuevo - cjn Tiple arriba	Cruce Tramo nuevo - cjn la Liberia	Secundaria
40	Tiple	Cruce cjn Tiple arriba - cjn la Liberia-->Este Norte	Cruce cjn la Liberia - vía a Puerto Tejada	Secundaria
41	Buchitolo	Cruce cjn Tiple arriba - cjn la Liberia-->Este Norte	Cruce cjn la Liberia - vía principal Buchitolo	Secundaria
42	Buchitolo	Cruce CR 16 Villagorgona - vía principal Cali - Candelaria	Cruce cjn la Liberia - vía principal Buchitolo	Secundaria
43	Buchitolo	Cruce cjn la Liberia - vía principal Buchitolo	Cruce vía principal Buchitolo - cjn El tunal Buchitolo	Secundaria
44	Buchitolo	Cruce vía principal Buchitolo - cjn El tunal Buchitolo	Valparaíso - vía principal Buchitolo	Secundaria
45	Buchitolo	Valparaíso - vía principal Buchitolo	Crucero El triunfo	Secundaria
46	Buchitolo	Cruce vía principal Buchitolo - cjn El tunal Buchitolo	Crucero Iglesia Buchitolo Virgen de Lourdes	Secundaria
47	Buchitolo	Crucero Iglesia Buchitolo Virgen de Lourdes	Cruce caserío El Arenal - vía a Cabuyal	Secundaria
48	Buchitolo	Crucero Iglesia Buchitolo Virgen de Lourdes	cjn El Naranjal - Hda la Troya	Terciaria
49	Arenal	Cruce cjn subestación Eléctrica Candelaria - Vía a Cabuyal	Cruce cjn - Vía principal Cali candelaria frente a la Guaca	Terciaria
50	Villagorgona	Cruce Cjn Pío Pío - Doble Calzada Cali - Candelaria	Cruce cjn Pío Pío - cjn La Trocha	Secundaria
51	Carmelo	Cruce cjn Pío Pío - cjn La Trocha	Cruce cjn La Trocha - vía a San Joaquín	Secundaria
52	Carmelo	Cruce Cjn caserío la gran vía - cr 14 El Carmelo	Cruce Cjn caserío la gran vía - cjn Pío Pío	Terciaria

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b>		FO.EA.01
	<b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b>		Versión 02
	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>		Página 59 de 145

53	Carmelo	Cruce Cjn caserío la gran vía - cjn	Cruce cjn La Trocha - cjn	Terciaria
54	Villagorgona	Cruce Cjn Pío Pío - cjn La Trocha	Cruce cjn La Trocha - cjn El Dínamo	Secundaria
55	Villagorgona	Cruce Cjn La Trocha - cjn El Dínamo	Cruce Vía Cali candelaria - cjn El Dínamo	Secundaria
56	Villagorgona	Cruce Cjn La Trocha - cjn El Dínamo	Cruce cjn Boquemo - cjn Los Burgos	Secundaria
57	Villagorgona	Cruce Cjn Boquemo - cjn Los Burgos	Cruce cjn Boquemo - CR 14 Villagorgona	Secundaria
58	Villagorgona	Cruce Cjn Boquemo - cr 14 Villagorgona	cr 16 - Villagorgona -entrada a Buchitolo-	Secundaria
59	Villagorgona	cruce cjn La Granada - Via a Cabuyal	cruce cjn La Pradera - cjn La Solorza (Cabuyal)	Terciaria
60	Cabuyal	Esq. Colegio Jorge Isaacs	Cruce cjn - vía Puerto Tejada	Terciaria
61	Cabuyal	Caserío 3 tusas cjn La Solorza	Cruce cjn La Solorza - cjn La Parranda	Terciaria
62	Cabuyal	Centro Recreativo Cabuyal Cjn La Unión	Cruce cjn La Unión - Cjn La Aranda	Terciaria
63	Cabuyal	Flor del Valle	Cjn La Unión	Terciaria
64	Cabuyal	Cjn La Unión	Vía a Puerto Tejada frente a la Albania	Terciaria
65	Cabuyal	El diamante – Cabuyal	Cjn La parranda Cabuyal	Terciaria
66	Tiple	El Tiple	Cruce Cjn con vía a Puerto tejada	Terciaria
67	Cabuyal	tramo 66	Río desbaratado	Terciaria
68	Tiple	El Tiple	Río Cauca - Tiple Abajo - Cjn El Edén	Terciaria
69	Tiple	El Tiple	Cjn El Edén Tiple Abajo	Terciaria
70	Tiple	Tramo 68	tramo 69	Terciaria
71	Carmelo	Cruce La Nubia - Vía Principal Cali Candelaria	Río Cauca	Terciaria
72	Carmelo	Cjn cauca seco - Premolda	Cjn cauca seco - Motel Hawaii 200	Terciaria
73	Carmelo	Escuela José María Córdoba Cauca seco	vía Principal Cali Candelaria	Terciaria
74	Carmelo	Santel Metro vía - Ser vivienda	Cjn El Silencio	Terciaria

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b>		FO.EA.01
	<b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b>		Versión 02
	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>		Página 60 de 145

75	Carmelo	cjn El amparo (La Y)	callejón El silencio - caserío San Andresito - Cjn Tortugas	Terciaria
77	San Joaquín	Cruce cjn Navarro - cjn Guasimal	Cruce cjn Guasimal - CR 11 Cl. 5 San Joaquín	Terciaria
78	San Joaquín	CR 5 - Cl. 5 San Joaquín salida al Tiple	Cruce Cjn Monterrey cjn La trocha (Villagorgona)	Terciaria

**Artículo 95. Ciclo vías.** Además del Sistema vial, se propone también una red de ciclo vías que promueve el transporte sostenible. Ver Plano MOV 01 - SUBSISTEMA DE CICORUTAS.

Tabla 17. Ciclorutas

No	INICIO	FIN	JERARQUÍA - CATEGORÍA	PLAZO
1	Desde la CL 9 con KR 5 de la cabecera municipal, a lo largo de la CL 5, saliendo por el callejón La Colombiana para cruzar la vía Cali-Candelaria-Florida y seguir por el callejón Los Carboneros, cruzando la vía Palmira-Candelaria-Puerto Tejada, para seguir por el callejón de entrada a la urbanización Villa Silvana del Arenal, tomando luego el callejón que atraviesa el Río Frayle para comunicar El Arenal con Buchitolo a la altura de la iglesia Virgen de Lourdes. Pasando por la escuela Manuela Beltrán, se dirige por el callejón que conecta con la antigua inspección de policía de Buchitolo,	Desde la antigua inspección de policía de Buchitolo, por el callejón principal de Buchitolo que comunica con Villagorgona, continuando por la CL 8 de Villagorgona, la KR 13 o Callejón La Oliva, hasta conectar con el callejón El Tronco que a su vez conecta con el callejón La Trocha, hasta conectar con la vía San Joaquín-El Carmelo, entrado a El Carmelo por la KR 10, siguiendo a lo largo de esta hasta finalizar en el cruce con la vía Cali-Candelaria-Florida.	1 - Municipal	Corto
2	Cruce en la cabecera municipal de CL 9 con vía Palmira-Candelaria-Puerto Tejada.	Cruce de CL 9 con KR 3E de la urbanización Brisas del Río en la cabecera municipal.	2 - Municipal	Mediano
3	Cruce de la KR 16 con la CL 16 (vía Cali-Candelaria-Florida) y a lo largo de la KR 16, hasta la CL 12A, en Villagorgona.	A lo largo de la calle 12A, tomando la KR 19 (vía Villagorgona-Buchitolo) hasta el cruce con la calle 8.	2 - Municipal	Mediano
4	Cruce de la vía Villagorgona-Buchitolo con el callejón La Liberia de Buchitolo y a lo largo de este,	Siguiendo después a por el callejón que conecta La Liberia con el sector Tiple Arriba, hasta el centro poblado El Tiple.	2 - Municipal	Mediano
5	Desde la CL 5 con KR 4 de El	Finaliza en el cruce de la vía	2 - Municipal	Mediano

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 61 de 145

No	INICIO	FIN	JERARQUÍA - CATEGORÍA	PLAZO
	Tiple, a lo largo de la CL 5, tomando la KR 8 para salir a la vía pavimentada El Tiple–San Joaquín, atravesando San Joaquín por la KR 5 en dirección a El Carmelo,	pavimentada El Carmelo–San Joaquín con el callejón La Trocha, límite entre San Joaquín y El Carmelo.		
6	Puente Río Cauca de la vía Cali–Candelaria–Florida.	Vía Cali–Candelaria–Florida, límite con el municipio de Florida.	2 - Nacional	Mediano
7	Vía Palmira–Candelaria–Puerto Tejada en el límite con el municipio de Palmira	Vía Palmira–Candelaria–Puerto Tejada en el límite con el municipio de Puerto Tejada	2 - Nacional	Mediano
8	Vía Candelaria–Pradera en el cruce de la KR 3E con CL 9 de la cabecera municipal,	Vía Candelaria–Pradera en el límite con el municipio de Pradera.	2 - Nacional	Mediano
9	Vía Candelaria–Palmira en el cruce de la Vía nacional Palmira–Candelaria–Puerto Tejada con el callejón Gualí,	Callejón Gualí en el límite con el municipio de Palmira.	3 - Municipal	Largo
10	Vía Candelaria–Palmira en el cruce de la Vía Cali–Candelaria–Florida con el callejón de entrada a las lagunas de El Carmelo,	Cruce con el Callejón Gualí.	3 - Municipal	Largo
11	Puente Río Cauca de la vía Cali–Candelaria–Florida, siguiendo la franja forestal protectora del Río Cauca hacia el sur,	Cruce del Río Cauca con el Callejón de Navarro	3 - Municipal	Largo
12	Cruce de la Vía Cali– Candelaria –Florida, con el callejón El Tunal y a lo largo de éste,	Cruce del callejón El Tunal con el callejón de Navarro y el callejón La Trocha	3 - Municipal	Largo
13	Cruce del callejón de Navarro, callejón La Trocha y el callejón Guasimal, límites entre los corregimientos El Carmelo y San Joaquín y a lo largo del callejón Guasimal,	Cruce del callejón Guasimal (CL 5 de San Joaquín) con la vía San Joaquín–El Tiple.	3 - Municipal	Largo
14	Cruce del callejón Monterrey con vía San Joaquín–El Tiple,	Cruce del callejón Monterrey con el callejón La Trocha.	3 - Municipal	Largo
15	Cruce de la Vía Cali–Candelaria–Florida, con el callejón Pío–Pío y a lo largo de este,	Cruce del callejón Pío–Pío con el callejón La Trocha.	3 - Municipal	Largo

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 62 de 145

No	INICIO	FIN	JERARQUÍA - CATEGORÍA	PLAZO
16	Cruce de la Vía Cali–Candelaria–Florida, con el callejón El Dinamo (entrada a Bucaneros) y a lo largo de este,	Cruce del callejón El Dínamo y el callejón La Trocha.	3 - Municipal	Largo
17	Cruce del callejón La Liberia con el callejón de entrada a la Hacienda La Liberia,	Cruce del callejón que conduce desde La Liberia hasta El Cabuyal con la Vía Palmira–Candelaria–Puerto Tejada.	3 - Municipal	Largo
18	Cruce del callejón Brisas del Frayle y la vía Palmira–Candelaria–Puerto Tejada,	Cruce del callejón Brisas del Frayle con la vía Cali–Candelaria–Florida	3 - Municipal	Largo
19	Cruce del callejón Puerto Leticia y la vía Cali–Candelaria–Florida a la altura del centro poblado La Regina,	Cruce del callejón Puerto Leticia y la vía Palmira–Candelaria–Puerto Tejada.	3 - Municipal	Largo
20	Cruce del callejón la vía San Joaquín–El Carmelo a lo largo del callejón La trocha que se convierte en el callejón de Navarro,	Cruce del Callejón de Navarro con el Río Cauca.	3 - Municipal	Largo
21	Desde el cruce de la antigua inspección de policía de Buchitolo a lo largo del callejón principal de Buchitolo en dirección suroriente,	Terminando en el cruce del callejón principal de Buchitolo con la vía Palmira–Candelaria–Puerto Tejada.	3 - Municipal	Largo

### **Subseccion 2. Subsistema de transporte público**

**Artículo 96. Subsistema de transporte público.** La propuesta vial y la de transporte público deben estar contenida en un Plan Maestro de Movilidad que deberá elaborarse y ejecutarse en el lapso de duración del PBOT. Dentro de este plan, aparece el Sistema de transporte público como uno de los programas que deberán llevarse a cabo con el objetivo de mejorar la comunicación entre los diferentes centros poblados de los corregimientos.

**Artículo 97. Terminales.** El transporte público tendrá infraestructuras para el cargue y descargue de pasajeros de manera que esta actividad se realice en las mejores condiciones posibles y que no interfiera con el flujo normal de tráfico. Este equipamiento se desarrollará

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 63 de 145

como obligación de Plan Parcial en la zona de expansión identificada con el No. 2 de la cabecera municipal cuya vocación es dotacional y se denomina la colombiana-dotacional, sobre la cual se proyecta la ubicación de equipamientos faltantes de la cabecera. Ver Plano G-04.

**Artículo 98. Paraderos.** En los centros poblados deberán demarcarse paraderos oficiales adecuados para la entrada y salida de los usuarios del transporte público; los paraderos y terminales, se ubicarán en los sitios mencionados. Ver plano G-10 ESTRUCTURA FUNCIONAL SISTEMA DE MOVILIDAD

Tabla 18. Coordenadas de Paraderos de Transporte Público

Centro Poblado	Paradero
Cabecera	Carrera 8 entre calle 9 y cl 10
El Cabuyal	Sector Los Mangos: carrera 11, calle 2
Buchitolo	Parcela San Miguel
El Arenal	Cruce vía Candelaria – El Cabuyal con vía a Buchitolo – El Arenal
Juanchito	Esquina puesto de Policía
El Lauro – Madre Vieja	Iglesia
El Carmelo	Carrera 10 sector ladrillera San Martín
San Joaquín	Carrera 8 - calle 5
El Tiple	Cl. 6 - CR 6
La Regina	Cruce vía Candelaria Florida - callejón Los Carboneros

## Sección 2. Sistema de espacio público

**Artículo 99. Sistema de Espacio Público.** El Sistema de Espacio Público es un elemento determinante en la construcción de una comunidad municipal e implica la generación de lugares de encuentro, de intercambio y de comunicación e intercambio al interior y entre los centros poblados del Municipio y de estos con sus vecinos más cercanos, Cali y los Municipios que prestan servicios de carácter regional. Como parte de la estructura ecológica municipal, es el elemento articulador y estructurante fundamental del espacio así como el regulador de las condiciones ambientales de la misma. Hacen parte del sistema de espacio público municipal todos los componentes de la estructura ecológica principal y de la estructura ecológica complementaria, el componente del sistema de drenaje y el sistema de movilidad, excepto la calzada vehicular del perfil vial.

**Parágrafo 1.** Para efectos del presente Acuerdo se acoge de manera integral lo dispuesto en el

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 64 de 145

Decreto 042 del 12 de Febrero de 2007 mediante el cual se adopta el Estatuto de Espacio Público para el municipio de Candelaria, contenido en las normas que se incluyen a continuación como una herramienta de planificación y gestión fundamental para lograr el mejoramiento de la calidad de vida urbana, como aporte esencial al desarrollo integral de sus habitantes.

**Artículo 100. Componentes del sistema de espacio público.** El Sistema de espacio público del Municipio está conformado por el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes. Este Sistema está compuesto por:

Elementos constitutivos naturales.  
Elementos constitutivos artificiales.

**Artículo 101. Clasificación de los componentes del Sistema de Espacio Público.** Los componentes del Sistema de Espacio Público se clasifican según su uso de la siguiente manera:

Espacios de permanencia

a. Plazoletas, recintos y elementos patrimoniales construidos

Espacios de recorrido

b. La estructura vial entendida como un conjunto espacial en su componente peatonal, vehicular y ambiental.

c. Los callejones entendidos como el conjunto espacial peatonal, vehicular y de ciclorutas con sus áreas y bordes de protección ambiental.

d. Las vías internas incluyendo los andenes.

**Artículo 102. Elementos constitutivos naturales.** Los Elementos constitutivos Naturales del Sistema de espacio público comprenden Áreas para la conservación y preservación del Sistema hídrico así. Ver Plano 09 Humedales

Ríos: Cauca, Desbaratado, Frayle, Párraga y Bolo.

Quebradas: Chontaduro.

Zanjones: Tortugas, Acequia Municipal, Acequia y Canal San Juan, Acequias del Cabuyal, Granadillo, Las Cuarenta, Zainera, Las Tres Tusas, El Lago, y Zanjón Bolito

**Artículo 103. Elementos constitutivos artificiales.** Los elementos constitutivos artificiales del espacio público, se integran en tres Subsistemas:

Subsistema de espacios articuladores.

Subsistema de los elementos patrimoniales

Subsistema de recorridos

**Artículo 104. Subsistema de espacios articuladores.** Conformado por los lugares articuladores del espacio público y de encuentro. Son espacios físicos de permanencia que hacen posible y accesible la recreación y el esparcimiento de los habitantes. Forman parte del equipamiento municipal, reconocidos como lugares o áreas permanentes para la recreación, encuentro y

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 65 de 145

esparcimiento, constituido por parques, zonas verdes y elementos de paisaje de diferentes categorías, con cobertura comunal, sectorial y barrial. Se clasifica así:

Parques ambientales y zonas verdes.

Espacios residuales

Espacios privados de uso público.

Tabla 19. Parques ambientales y zonas verdes

Corregimiento	Parque / Zona Verde	Urbano / Rural	Nivel	Construido / Propuesto
Cabecera	Simón Bolívar	Urbano	1	Construido
Villagorgona	Parque Los Fundadores	Urbano	1	Construido
Villagorgona	Parque Zoraida Zamorano	Urbano	1	Construido
Villagorgona	Callejón San Jorge	Urbano	1	Propuesto
El Carmelo	Leopoldo Petchthal Meza	Urbano	1	Construido
El Carmelo	Sector la Suiza	Urbano	1	Propuesto
El Carmelo	Callejón Águila Roja	Urbano	1	Propuesto
El Cabuyal	Parque Cabuyal	Rural	1	Construido
Juanchito	Parque del Malecón	Rural	1	Propuesto
Juanchito	Parque lineal	Rural	1	Propuesto
San Joaquín	Simón Bolívar	Rural	1	Construido
El Tiple	Área frente a la iglesia de El Tiple	Rural	1	Construido
Buchitolo	Área frente a la iglesia de Lourdes	Rural	1	Propuesto
Cabecera	Parque Sector Centro Día	Urbano	2	Propuesto
Cabecera	Cancha de chaza – Parque de la Música	Urbano	2	Construido
Cabecera	Plazoleta de Comidas	Urbano	2	Construido
Cabecera	Parque Sector del Cementerio	Urbano	2	Propuesto
Cabecera	Parque infantil María Auxiliadora	Urbano	2	Construido
Cabecera	Polideportivo María Auxiliadora	Urbano	2	Construido
Cabecera	Parque Lineal Maria Auxiliadora	Urbano	2	Construido
Cabecera	Zona verde Santa Ana	Urbano	2	Construido
Cabecera	Zona verde resultante Plan Parcial Santa Ana	Urbano	2	Propuesto
Cabecera	Zona verde Urbanización Llano Dulce	Urbano	2	Propuesto
Villagorgona	Polideportivo 20 de Julio	Urbano	2	Construido
Villagorgona	Zona recreativa Santa Ana	Urbano	2	Construido

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 66 de 145

Corregimiento	Parque / Zona Verde	Urbano / Rural	Nivel	Construido / Propuesto
Villagorgona	Zonas verdes de la Urbanización la Aldea, clasificadas así: Etapa 1: 4 espacios zonas verdes, Etapa 2: 3 espacios de zonas verdes, Etapa 3: 3 espacios de zonas verdes, Etapa 4: 2 espacios de zona verde, Etapa 5: 2 espacios de zona verdes y una supermanzana de 14.387m2 como zona de equipamiento, Etapa 6: tres espacios de zona verde incluida una área de 14.878m2 como protección sobre rio Frayle, Etapa 7: tres zonas verdes incluidas un área de protección y reserva sobre Rio Frayle de 18.804 m2.	Urbano	2	Etapa 1 a la Etapa 5 construido Etapa 6 y 7 Propuesto
Villagorgona	Zona verde de la Urbanización la Esmeralda equivalente a un área de 1.330 m2. Y área de reserva vial sobre la vía Cali – Candelaria de 1.720,25m2.	Urbano	2	construido
Villagorgona	Polideportivo Belén	Urbano	2	Construido
Villagorgona	Zona recreativa Manuel Escobar	Urbano	2	Construida
Villagorgona	Cancha de Fútbol El Trébol	Urbano	2	Propuesta
Villagorgona	Zona recreativa El diamante	Urbano	2	Construido
Villagorgona	Polideportivo la Germania	Urbano	2	Construido
Villagorgona	Cancha de fútbol El Tronco	Urbano	2	Construido
Villagorgona	Zona recreativa Prados del 20 de Julio	Urbano	2	Propuesta
El Carmelo	Cancha del Olímpico	Urbano	2	Construido
El Carmelo	Cancha Águila Roja	Urbano	2	Construido
El Carmelo	Zonas verdes Urbanización Renacer	Urbano	2	Propuesto
El Carmelo	Cancha de futbol La Polvorosa	Urbano	2	Construido
El Carmelo	Cancha de básquetbol del Prado	Urbano	2	Construido
El Cabuyal	Cancha de fútbol Bella vista	Rural	2	Construido
El Cabuyal	Polideportivo y Juegos Calle 7 Cras. 5 – 6	Rural	2	Construido
Juanchito	Cancha futbol callejón la Palmas	Rural	2	Construido
Juanchito	Cancha de futbol de Domingo Largo.	Rural	2	Construido
Juanchito	Zona Verde Urbanización Reubicación	Rural	2	Propuesta

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 67 de 145

Corregimiento	Parque / Zona Verde	Urbano / Rural	Nivel	Construido / Propuesto
	Caucaseco			
San Joaquín	Cancha de fútbol - Calle 6	Rural	2	Construido
San Joaquín	Canchas múltiples	Rural	2	Construido
El Arenal	Pueblito Viejo	Rural	2	Construido
El Tiple	Polideportivo	Rural	2	Construido
El Tiple	Cancha de Fútbol Privada	Rural	2	Construido
Buchitolo	Cancha de Fútbol Privada	Rural	2	Construido
El Lauro	Cancha de Fútbol Privada	Rural	2	Construido
La Regina	Cancha de Fútbol	Rural	2	Construido
Madre Vieja	Cancha de Fútbol	Rural	2	Construido
Poblado Campestre	Cancha sintética de la manzana 15 de Arboleda Campestre.	Urbana	2	Construido
Poblado Campestre	Polideportivo Zona Recreacional Poblado Campestre.	Urbana	2	Construido
Poblado Campestre	Canchas múltiples de la manzanas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,14,16,17,18, 19,21,22,23,24,26,27, 28, 29, 30, 31, 32 y 33.	Urbana	2	Construido
Poblado Campestre	Zonas verdes Urbanización Reserva del Poblado	Urbana	2	Propuesto
Poblado Campestre	Zonas verdes Urbanización Valle de la Rosela	Urbana	2	Propuesto

Tabla 20. Espacios Residuales Urbanos

Corregimiento	Espacio	Urbano / Rural	Construido / Propuesto
Candelaria	El Palo de Mango	Urbano	Propuesta
Candelaria	Separador Calle 5	Urbano	construido
Villagorgona	La Cruz	Urbano	Construido
Villagorgona	El Samán	Urbano	Construido
Villagorgona	El Progreso (2 zonas)	Urbano	Construido
Villagorgona	El Dinamo	Urbano	Construido
Villagorgona	Separador de la entrada a la Urbanización la Germania	Urbano	Propuesta
El Carmelo	Tejares	Urbano	

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 68 de 145

Corregimiento	Espacio	Urbano / Rural	Construido / Propuesto
El Carmelo	El olímpico	Urbano	Construido
El Carmelo	El Municipal	Urbano	
El Cabuyal	Zugra y Ali	Rural	Propuesto
El Cabuyal	Zona equipamiento de Urbanización el Mister.	Rural	Propuesta
Juanchito	Área Pública atrás Estación de Policía junto a lo que fue Monterrey.	Rural	Construido
Juanchito	Zona Verde de la Urbanización de Reubicación en Caucaseco.	Rural	Propuesta
Poblado Campestre	Zona Recreacional de Poblado Campestre colindante con el Rio Cauca, Resto de área de la Manzana 15, Parte de la manzana 19, Zona verde residuo esquina entre la manzana 3 y la vía Cali – Candelaria.	Rural	Propuesto
San Joaquín	La Parcela 1	Rural	Propuesta
San Joaquín	La Parcela 2	Rural	Propuesta
El Tiple	Área de Iglesia	Rural	Propuesta
El Tiple	Zona verde de la Urbanización El Amparo	Rural	Propuesta
Buchitolo	Área de iglesia	Rural	Propuesta
El Lauro	Las Palmeras	Rural	Construida
La Regina	Zona verde Pueblito Viejo	Rural	Propuesta

Tabla 21. Espacios privados de uso público.

Corregimiento	Espacio	Urbano / Rural	Construido / Propuesto
Cabecera	Estadio Alfonso López Pumarejo.	Urbano	Construido
Cabecera	Parque recreacional Nicanor Hurtado.	Urbano	Construido
Villagorgona	Balneario Las Gaviotas.	Urbano	Construido
Villagorgona	Balneario La Oliva	Urbano	Construido
El Carmelo	Estadio Pepino San Geovanny	Urbano	Construido
El Carmelo	Parque recreacional Café Águila Roja	Urbano	Construido
Juanchito	Escuela de futbol Carlos Sarmiento Lora	Rural	Construido

**Artículo 105. Subsistema de los elementos patrimoniales.** Está constituido por sectores que por su valor e importancia en la memoria colectiva de los habitantes del Municipio y/o por ser estructuradores de la identidad urbana merecen ser catalogados y preservados como bienes de interés cultural. Estos son elementos de interés colectivo constituidos por inmuebles individuales de valor arquitectónico, tales como: haciendas, iglesias que forman parte del alineamiento

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 69 de 145

espacial vial.

Tabla 22. Elementos Patrimoniales

Bien inmueble	Valor patrimonial	Localización	Urbano / Rural
Iglesia de Nuestra señora de la Candelaria	Arquitectónico, hito Municipal	Candelaria	Urbano
Iglesia del Carmelo	Arquitectónico	El Carmelo	Urbano
Hacienda Galicia	Histórico, arquitectónico	Madrevieja, junto al río Bolo	Rural
Hacienda La Quinta o San Jorge	Histórico arquitectónico, patrimonial	Quebrada Chontaduro	Rural
Hacienda La Guaca ambiental	Patrimonial	Carretera Cali- Florida, junto al rio Frayle	Rural
Conjunto agroindustrial de la Argentina	Histórico, arquitectónico	El Cabuyal	Rural
Iglesia de Buchitolo	Arquitectónico	Buchitolo	Rural
Iglesia del Lauro	Arquitectónico	El Lauro	Rural
La Caideal;	Patrimonial	Candelaria	Urbano

**Artículo 106. Subsistema de Recorridos. I** La estructura vial entendida como un conjunto espacial en su componente peatonal, vehicular y ambiental. **II** Los callejones entendidos como el conjunto espacial peatonal, vehicular y de ciclorutas con sus áreas y bordes de protección ambiental. **III** Las vías internas incluyendo los andenes.

### Seccion 3. Sistema de equipamientos

**Artículo 107. Sistema de Equipamientos.** Son las construcciones y espacios de carácter público o privado necesarias para el desarrollo de actividades particulares distintas a la vivienda. Son elementos esenciales que hacen parte de la estructura urbana donde se garantiza la prestación de servicios básicos y especializados, como educación, salud, bienestar social, cultura, administrativos y de abastecimiento, entre otros. Plano 11 – ESTRUCTURA FUNCIONAL - SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.

**Artículo 108. Clasificación del Sistema de Equipamientos.** El Sistema de equipamientos se clasifica de acuerdo a su función así como a su escala :

Función

Educación

Salud

Bienestar Social

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 70 de 145

Servicios Básicos  
Cultura  
Recreación  
Deporte  
Equipamiento especial.

#### Escala

Regional: CAVASA  
Urbano: los administrativos que no tienen sedes  
Zonal: que influyen en mayor población  
Local: para el centro poblado donde están

**Artículo 109. Requerimientos para Equipamientos.** La localización de equipamientos se realizará en lugares que no presenten problemas de contaminación, polución, riesgo y/o focos de insalubridad e inseguridad por encima de niveles permisibles.

El equipamiento debe prever zonas de estacionamiento, garantizar la movilidad peatonal y vehicular y los mecanismos de integración social de las personas con limitación física contenidas en la Ley 361 de 1997 y sus normas reglamentarias y aquellas que las modifiquen (Decreto Nacional 734 de 2012, Decreto Nacional 1538 de 2005, Ley 1287 de 2009).

**Artículo 110. Equipamientos Educación.** Son aquellos equipamientos, públicos o privados, cuya infraestructura física es utilizada para la capacitación y formación de los habitantes del Municipio. Entre ellos se encuentran: colegios, escuelas, liceos, institutos de educación preescolar, básica primaria, secundaria, media y superior.

**Artículo 111. Equipamientos Salud.** Son aquellos equipamientos públicos o privados, empleados en la prestación de servicios médicos, odontológicos, promoción y prevención, urgencias, hospitalización, cirugías, laboratorio clínico tales como infraestructura de hospitales, centros de salud, puestos de salud, entidades promotoras de salud, IPS, laboratorios y todas aquellas que realicen actividades relacionadas con la salud.

**Artículo 112. Equipamientos Bienestar Social.** Son aquellos equipamientos públicos o privados, destinados a desarrollar actividades de promoción y desarrollo de la población por medio de información orientación y prestación de servicios o ayudas colectivas para grupos específicos. Entre ellos se encuentran guarderías, Centros de Atención Integral para la Infancia y la Adolescencia (CDI), Hogares de Bienestar Familiar (Madres comunitarias), Grupo Vida, Centro de la Tercera Edad y Organizaciones No Gubernamentales (ONG) de atención integral a la población vulnerable.

**Artículo 113. Equipamientos Recreativos y deportivos.** Son aquellos equipamientos públicos o privados, destinados a desarrollar actividades de recreación, actividades dirigidas al esparcimiento, disfrute escénico y ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 71 de 145

**Artículo 114. Equipamientos Servicios básicos.** Son aquellos equipamientos públicos o privados, necesarios para la prestación de servicios relacionados con la administración y el gobierno destinados a la gestión, el desarrollo de la gestión pública y centros de atención al usuario. Incluye también las instalaciones destinadas a la salvaguarda de las personas, bienes y honra, defensa de la soberanía nacional y mantenimiento del orden y paz y centros penitenciarios de rehabilitación o de retención, tales como: Estaciones y subestaciones de policía, cárcel, juzgado y fiscalía. También se incluyen en esta categoría las instalaciones de entidades encargadas de atención y prevención en caso de desastres como defensa civil, cruz roja y estación de bomberos. Se incluye de manera especial los cementerios por merecer un tratamiento ambiental especial.

**Artículo 115. Equipamientos Cultura.** Son aquellos equipamientos públicos o privados destinados a la creación, preservación y difusión del conocimiento y manifestaciones del arte y la cultura, como: Casas de la Cultura, casetas comunales, centro cultural. Incluye igualmente equipamientos públicos o privados, relacionados con la práctica de diferentes cultos y servicios de asistencia religiosa a la población, entre ellos están las capillas, iglesias, salas de velación, casas curales, conventos, entre otros.

**Artículo 116. Equipamiento Municipal de Abastecimiento.** Son aquellos equipamientos especializados públicos o privados, destinados a la recepción, almacenaje, embalaje y distribución de productos no procesados como las plazas de mercado, CAVASA y el matadero, siendo esta última una infraestructura especializada para el sacrificio de animales en buenas condiciones de salubridad, higiene y con el mínimo impacto ambiental.

**Artículo 117. Clasificación de equipamientos.** Los equipamientos se clasificaran según su uso y escala de la siguiente manera.

Tabla 23. Equipamientos

NOMBRE	USO	LOCALIZACIÓN	ESCALA	PÚBLICO / PRIVADO
hogar infantil nuestra señora de la candelaria	bienestar social	cabecera municipal	local	público
hogar múltiple la casita encantada	bienestar social	cabecera municipal	local	público
hospital local de candelaria	salud	cabecera municipal	urbano	público
s.o.s comfandi	salud	cabecera municipal	zonal	privado
nueva eps	salud	cabecera municipal	zonal	privado
fundación el amparo	salud	cabecera municipal	zonal	privado
clínica las lajas	salud	cabecera municipal	zonal	privado
centro médico la candelaria	salud	cabecera municipal	zonal	privado
plaza de mercado	servicio de	cabecera municipal	local	público

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 72 de 145

NOMBRE	USO	LOCALIZACIÓN	ESCALA	PÚBLICO / PRIVADO
	abastecimiento			
casa de la cultura	cultura	cabecera municipal	local	público
biblioteca pública	cultura	cabecera municipal	zonal	público
ntra sra candelaria – santo domingo sabio	educación	cabecera municipal	local	público
escuela francisco de caldas Santander	educación	cabecera municipal	local	público
ntra sra candelaria – Antonio Nariño	educación	cabecera municipal	local	público
ntra sra candelaria – Alfonso López Pumarejo	educación	cabecera municipal	local	público
colegio la sagrada familia	educación	cabecera municipal	local	privado
ntra sra candelaria – German nieto	educación	cabecera municipal	local	público
liceo caminos educativos	educación	cabecera municipal	local	privado
liceo los pinochitos	educación	cabecera municipal	local	privado
cementerio	servicio de apoyo	cabecera municipal	local	público
plaza central parque Simón bolívar	recreación y deporte	cabecera municipal	local	público
estadio Alfonso López Pumarejo	recreación y deporte	cabecera municipal	zonal	público
parque lineal – polideportivo – plazoleta de comidas	recreación y deporte	cabecera municipal	local	público
plaza de la musica - cancha de chaza	recreación y deporte	cabecera municipal	local	público
parque infantil maria auxiliadora	recreación y deporte	cabecera municipal	local	público
parque recreacional nicacor hurtado	recreación y deporte	cabecera municipal	zonal	privado
estación de policía	servicios básicos de protección y seguridad	cabecera municipal	zonal	público
estación de bomberos	servicios básicos de protección y seguridad	cabecera municipal	zonal	público
fiscalía	servicios básicos de protección y seguridad	cabecera municipal	zonal	público

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 73 de 145

NOMBRE	USO	LOCALIZACIÓN	ESCALA	PÚBLICO / PRIVADO
cruz roja	servicios básicos de protección y seguridad	cabecera municipal	zonal	público
defensa civil	servicios básicos de protección y seguridad	cabecera municipal	zonal	público
juzgados	servicios básicos	cabecera municipal	urbano	público
notaria única	servicios básicos de administración	cabecera municipal	urbano	público
alcaldía municipal	servicios básicos de administración	cabecera municipal	urbano	público
centro día del anciano	servicios social	cabecera municipal	zonal	público
registraduría	servicios básicos de administración	cabecera municipal	urbano	público
epsa	servicios básicos	cabecera municipal	zonal	privado
acuavalle	servicios básicos	cabecera municipal	zonal	público
telecom	servicios básicos de comunicación	cabecera municipal	local	público
iglesia nuestra sra de la candelaria	equipamiento de culto	cabecera municipal	local	público
capilla santa ana	equipamiento de culto	cabecera municipal	local	público
club de leones - cdi	recreación	cabecera municipal	local	privado
escuela francisco jose de caldas – la parcela	educación	buchitolo	local	público
escuela manuela beltran	educación	buchitolo	local	público
puesto de salud	salud	buchitolo	local	público
hogar comunitario	bienestar social	buchitolo	local	público
cancha de futbol	recreación y deporte	buchitolo	local	público
caseta comunal	cultura	buchitolo	local	público
iglesia de lourdes	equipamiento de culto	buchitolo	local	
comedor del adulto mayor	cultural	buchitolo	local	público

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 74 de 145

NOMBRE	USO	LOCALIZACIÓN	ESCALA	PÚBLICO / PRIVADO
escuela Antonia santos	educación	cabuyal	local	público
escuela nuestra sra del lourdes – solorza	educación	cabuyal	local	público
puesto de salud	salud	cabuyal	local	público
colegio mariano rengifo	educación	cabuyal	local	público
hogar integrado renacer	bienestar social	cabuyal	local	público
asociación rural villagorgona sede gorgona	bienestar social	cabuyal	local	público
polideportivo	recreación y deporte	cabuyal	local	público
hogar multiple icbf antes galería	bienestar social	cabuyal	local	público
cancha de futbol	recreación y deporte	cabuyal	local	público
cementerio	servicio de apoyo	cabuyal	local	público
estacion de policia	servicios básicos	cabuyal	local	público
iglesia santa ana	equipamiento de culto	cabuyal	local	pública
puesto de salud	salud	lauro	local	público
guardería icbf	bienestar social	lauro	local	público
caseta comunal	cultura	lauro	local	público
caseta comunal	cultura	guali	local	público
escuela marco fidel suarez	educación	lauro	local	público
cancha de futbol	recreación y deporte	lauro	local	público
capilla	culto	lauro	local	publico
escuela Simón Bolívar	educación primaria	san joaquin	local	público
institución educativa fundación el amparo	educación privada	san joaquin	local	privado
puesto de salud	salud	san joaquin	local	público
fundación el amparo	salud	san joaquin	local	privado
hogares multiplex conchitas	bienestar social	san joaquin	local	público
icbf las ardillas	bienestar social	san joaquin	local	público
caseta comunal	cultura	san joaquin	local	público
parque principal	recreación y	san joaquin	local	público

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 75 de 145

NOMBRE	USO	LOCALIZACIÓN	ESCALA	PÚBLICO / PRIVADO
	deporte			
cancha de futbol san Joaquín	recreación y deporte	san joaquin	local	público
cementerio	servicio de apoyo	san joaquin	local	público
cancha de futbol y polideportivo 20 de julio	recreación y deporte	villagorgona	local	público
polideportivo principal	recreacion y deporte	villagorgona	local	público
parque zoraida zamorano	recreacion y deporte	villagorgona	local	público
parque los fundadores	recreación y deporte	villagorgona	local	público
centro recreacional las gaviotas	recreación y deporte	villagorgona	zonal	privado
cancha de futbol el tronco	recreacion y deporte	villagorgona	local	público
inmaculada concepcion - santiago rengifo	educacion	villagorgona	local	público
colegio comercial la gran colombia	educacion	villagorgona	local	privado
colegio instituto moderno	educacion	villagorgona	local	privado
colegio infantil la campiña	educacion	villagorgona	local	privado
instituto san francisco de asis	educacion	villagorgona	local	privado
colegio mater luter king	educacion	villagorgona	local	publico
liceo bilingüe	educacion	villagorgona	local	privado
liceo gotitas de agua	educacion	villagorgona	local	privado
terra instituto	educacion	villagorgona	local	privado
inmaculada concepcion - santa teresita	educacion	villagorgona	local	público
liceo infantil monte suma	educacion	villagorgona	local	privado
inmaculada concepcion - jose eusebio caro	educacion	villagorgona	local	público
cementerio	servicio de apoyo	villagorgona	local	público
plaza de mercado	servicio de abastecimiento	villagorgona	local	público
puesto de salud	salud	villagorgona	local	público
asociacion veredal villagorgona	bienestar social	villagorgona	local	público

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 76 de 145

NOMBRE	USO	LOCALIZACIÓN	ESCALA	PÚBLICO / PRIVADO
icbf el mundo de los niños	bienestar social	villagorgona	local	
casetas comunal barrio el diamante	cultura	villagorgona	local	público
casa de la cultura	cultura	villagorgona	local	público
icbf los lobitos	bienestar social	villagorgona	local	público
fundacion el amparo	salud	villagorgona	zonal	privado
centro medico de occidente	salud	villagorgona	zonal	privado
Consultorio dr. juan carlos priedrahita	salud	villagorgona	zonal	privado
consultorio dr. jaimé ordoñez	salud	villag	zonal	privado
estacion de policia	servicios basicos de proteccion y seguridad	villagorgona	zonal	público
defensa civil	servicios basicos de protección y seguridad	villagorgona	zonal	público
estacion de bomberos	servicios basicos de protección y seguridad	villagorgona	zonal	público
telepalmira	servicios basicos de comunicacion	villagorgona	zonal	público
emcandelaria	servicios basicos	villagorgona	zonal	público
iglesia inmaculada concepcion	equipamiento de culto	villagorgona	local	público
epsa recaudos	servicios basicos	villagorgona	local	privado
telecom – ahora interrapiidísimo emnsajeria	servicios basicos	villagorgona	local	privado
cda centro de atencion descentralizado	servicio a la comunidad	villagorgona	local	público
colegio rodrigo lloreda	educacion	El Carmelo	local	público
escuela jose antonio galan	educacion	El Carmelo	local	público
juan de la cruz herrera	educacion	El Carmelo	local	público
centro educativo nuevo horizonte	educación	El Carmelo	local	privado
liceo nuestra señora dEl Carmelo	educacion	El Carmelo	local	privado
icbf el mundo de los niños	bienestar social	El Carmelo	local	público
parque estadio pepino sangiovani	recreación y deporte	El Carmelo	local	público

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 77 de 145

NOMBRE	USO	LOCALIZACIÓN	ESCALA	PÚBLICO / PRIVADO
polideportivo El Carmelo	recreación y deporte	El Carmelo	local	público
parque recreacional café aguila roja	recreacion y deporte	El Carmelo	local	privado
colieso la polvorosa	recreacion y deporte	El Carmelo	local	público
cancha el olimpico	recreacion y deporte	El Carmelo	local	público
cementerio	servicio de apoyo	El Carmelo	local	público
matadero	servicios de abastecimiento	CAVASA	regional	privado
centro de acopio CAVASA	servicios de abastecimiento	CAVASA	regional	privado
estacion de policia	servicios basicos de proteccion y seguridad	El Carmelo	local	público
iglesia nuestra sra del carmen	equipamento de culto	El Carmelo	local	público
centro de atencion descentralizada alcaldía - cad	servicio a la comunida	El Carmelo	local	público
oficina de agentes y criminilastica – secretaria de transito	servicio de proteccion y seguridad	El Carmelo	local	publico
centro vacacional jarana – antiguas palmas	recreacion y deporte	El Carmelo	zonal	privado
escuela jose celestino mutis	educacion	El Tiple	local	público
colegio jorge isaacs	educacion	El Tiple	local	público
puesto de salud	salud	El Tiple	local	público
hogar multiple asociacion villagorgona – sede tiple	bienestar social	El Tiple	local	público
icbf los pequeñines	bienestar social	El Tiple	local	público
restaurante adulto mayor	cultura	El Tiple	local	público
telecentro compartel	servicio de comunicacón	El Tiple	local	publico
polideportivo	recreacion y	El Tiple	local	público

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 78 de 145

NOMBRE	USO	LOCALIZACIÓN	ESCALA	PÚBLICO / PRIVADO
	deporte			
parque principal	recreacion y deporte	El Tiple	local	público
cementerio	servicio de apoyo	El Tiple	local	público
iglesia	equipamiento de culto	El Tiple	local	público
escuela benjamin herrerea	educacion	Madrevieja	local	público
puesto de salud	salud	Madrevieja	local	público
caseta comunal	cultural	El Otoño	local	público
caseta comunal	cultural	Madrevieja	local	público
escuela luis carlos peña	educación	La Regina	local	público
escuela antonio villavicencio	educación	La Regina	local	público
cancha de futbol	recreación y deporte	La Regina	local	público
caseta comunal	cultura	La Regina	local	público
escuela luis carlos galan	educación	El Arenal	local	público
jardin infantil	bienestar social	Pueblito Viejo	local	público
caseta comunal	cultural	Pueblito Viejo	local	público
caseta comunal	cultura	El Arenal	local	público
cancha de baloncesto	recreación y deporte	El Arenal	local	público
parque	recreación y deporte	Pueblito Viejo	local	público
iglesia - capilla	equipamiento de culto	El Arenal	local	público
cancha de futbol y microfutbol	recreación y deporte	Poblado Campestre	local	público
escuela rosalba panebianco	educación	Poblado Campestre	local	público
colegio maria rosa mistica	educación	Poblado Campestre	local	privado
institucion educativa la arboleda	educación	Poblado Campestre	local	privado
puesto de salud	salud	El Carmelo	local	público
puesto de salud	salud	Poblado Campestre	local	público
icbf mi rebañito	bienestar social	Poblado Campestre	local	privado

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 79 de 145

NOMBRE	USO	LOCALIZACIÓN	ESCALA	PÚBLICO / PRIVADO
unidad deportiva sobre zona recreacional	recreación y deporte	Poblado Campestre	local	público
cancha sintetica manzana 15	recreación y deporte	Poblado Campestre	local	público
capilla - iglesia en construcción manzana 13	equipamiento de culto	Poblado Campestre	local	público
canchas multiples den cada las manzanas 1,2,3,4,5,6,7,8,9, 14,16,17,18,21,22,23,26,28, 29,30,31,32.	recreación y deporte	Poblado Campestre	local	público
equipamiento de urbanizacion bariloche	recreación y deporte	Poblado Campestre	local	privado
puesto de salud Caucaseco	salud	Juanchito Caucaseco	local	público
escuela enrique olaya herrera Domingo Largo	educación	Juanchito	local	público
escuela jose maria cordoba	educación	Juanchito	local	público
escuela santa rita de cassia	educación	Juanchito	local	público
cancha de futbol	recreación y deporte	Juanchito – Domingo Largo	local	público
cancha de futbol	recreacion y deporte	callejon las palmas	local	público
estacion de policia	servicios basicos de seguridad	Juanchito	local	público
escuela de futbol carlos sarmiento	recreacion y deporte	Juanchito	zonal	privado
capilla	equipamento de culto	Domingo Largo	local	público
centro de rehabilitación	servicio social	Caucaseco	zonal	privado
zona peatonal de malecón Juanchito	recreacion y deporte	vuelta de las cordoba	zonal	público
cda - centro de diagnóstico automotor Juanchito	equipamento de servicio	Juanchito	zonal	privado
secretario de transito – licencias	equipamento de servicio	Juanchito	zonal	público

**Artículo 118. Planes Especiales de Implantación.** Son instrumentos de planeación que buscan

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 80 de 145

mitigar los impactos negativos que puedan generar nuevos desarrollos destinados al comercio, la industria y los equipamientos dotacionales de escala municipal o regional.

**Artículo 119. Lineamientos para planes especiales de implantación.** Los planes especiales de implantación y la normativa específica de cada tipo de dotación deben contemplar como mínimo los siguientes criterios:

Estudio Urbanístico del área de influencia inmediata incluido estudio de movilidad.

Plan de Crecimiento Físico según la población estimada a atender en los próximos 10 años

Instrumentos de gestión en coordinación con las autoridades Municipales competentes.

Mejoramiento del equipamiento y Desarrollo de servicios complementarios que no puedan solucionarse individualmente.

Los requerimientos de adecuación o ampliación de la red vial como condiciones de acceso

Tramitar y obtener previo a su desarrollo los permisos, autorizaciones, concesiones o licencias a que haya lugar por el uso y aprovechamiento de los recursos naturales ante la Autoridad Ambiental.

#### **Seccion 4. Sistema de servicios públicos**

##### **Subseccion 1. Sub Sistema de Acueducto**

**Artículo 120. Sub Sistema de Acueducto.** El sub sistema de acueducto lo conforma la infraestructura necesaria para abastecimiento y tratamiento del agua potable para consumo humano y las redes matrices y secundarias que permiten su distribución. El Municipio será garante de la correcta prestación de servicio de acueducto en cuanto a calidad, continuidad y cobertura. El sistema de acueducto se presta bajo dos formas:

1. Pozos Profundos: Pozos que extraen agua del subsuelo municipal.
2. Acueductos: Infraestructuras que toman su agua de los ríos.

**Artículo 121. Pozos Profundos.** Son perforaciones verticales hechas hasta el subsuelo, desde 50 a 300 metros de profundidad, en donde existen registro de bolsas o reservorios internos de agua que constantemente se alimentan de las conducciones internas en el horizonte del suelo. El abastecimiento a futuro depende del estudio de factibilidad que se encuentra en proceso. Las obras de captación de agua subterránea utilizadas para abastecimiento público, tendrán un perímetro de protección de cincuenta metros de radio, medidos a partir del límite de la circunferencia del pozo a proteger.

**Parágrafo 1.** Todo pozo de abastecimiento público estará ubicado a una distancia mínima de cien metros de pozos sépticos, letrinas, sistema de tratamiento de aguas residuales y en general de lugares donde exista la posibilidad de infiltración de aguas contaminadas.

**Parágrafo 2.** Se prohíbe la perforación artesanal de aljibes sin concepto técnico de la CVC.

**Parágrafo 3.** Todo pozo o aljibe que no cuente con dicho concepto, tendrá treinta días (30) de plazo para realizar dicha gestión y sesenta días (60) a partir de la fecha de notificación oficial

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 81 de 145

para efectuar las recomendaciones hechas por la corporación. En caso de incumplimiento, se procederá al sellamiento en forma apropiada por parte del municipio.

**Parágrafo 4.** Las Empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios permitirán la conexión supervisada a las redes principales o realizarán la conexión con cargo al constructor, de las redes secundarias en los nuevos desarrollos de las áreas de expansión

**Parágrafo 5.** Los pozos en desuso, deberán clausurarse adecuadamente con el fin de prevenir la contaminación del acuífero, eliminar el riesgo de accidentes, evitar las pérdidas de agua, y en el caso de pozos saltantes, evitar mezclas de aguas de diferentes formaciones y el descenso de niveles piezométricos. El proceso de sellado de los pozos deberá realizarse cumpliendo con todas las condiciones técnicas que permitan restablecer las condiciones iniciales en las que se encontraba el lugar en donde se construyó la captación.

#### **Subseccion 2. Sub sistema de alcantarillado**

**Artículo 122. Sub Sistema de Alcantarillado.** El sistema de alcantarillado comprende tanto los servicios de drenaje de aguas lluvias y la conducción de aguas residuales, así como el tratamiento de las aguas servidas.

La protección de los efluentes se llevara a cabo en cumplimiento de las disposiciones jurídicas relevantes entre las que se encuentran:

1. Resolución 1433 de 2004, Planes de Saneamiento y Manejo de Vertimientos – PSMV.
2. CONPES 3177 2002, Plan Nacional de Manejo de Aguas Residuales Municipales Ministerio del Medio Ambiente, vivienda y Desarrollo Territorial.
3. CONPES 3624 2009, Programa para el saneamiento, manejo y recuperación ambiental de la Cuenca alta del Río Cauca, Ministerio del Medio Ambiente, vivienda y Desarrollo Territorial.
4. Reglamento técnico del sector agua potable y saneamiento básico RAS-2000 junto con sus manuales, guías y normas técnicas.

**Tabla 24. Infraestructuras del Sistema de Alcantarillado**

Prestador	Propietario	Categoría	Localización	Descarga	Estado
Acuaservicios S.A.E.S.P.	Publica	Red	POBLADO CAMPESTRE	Zanjón Tortugas	Cuenta con redes de Alcantarillado y PTAR en buen estado.
Municipio	Publica	Red	JUANCHITO urbano	Rio Cauca	Descarga de aguas servidas sin tratamiento. Red de Alcantarillado Sanitario Regular Estado, requiere reposición y expansión de redes. Requiere Alcantarillado Pluvial. Se elaboró el Plan maestro de alcantarillado Sanitario, falta

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>		FO.EA.01
			Versión 02
			02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>		Página 82 de 145

Prestador	Propietario	Categoría	Localización	Descarga	Estado
					formulación del PSMV
Municipio	Publica	Pozo Séptico	JUANCHITO rural	Pozos Sépticos	Descarga de aguas servidas sin tratamiento. Red de Alcantarillado Sanitario Regular Estado, requiere reposición y expansión de redes. Requiere Alcantarillado Pluvial. Se elaboró el Plan maestro de alcantarillado Sanitario, falta formulación del PSMV
Acuavalle	Publica	Red	CABECERA MUNICIPAL	Rio Parraga	El alcantarillado sanitario de los dos corregimientos están interconectados por lo tanto cuentan con PTAR. Red de Alcantarillado Sanitario Regular Estado, requiere reposición y expansión de redes. Requiere Alcantarillado Pluvial. se está en la implementación del PSMV y PMA aprobado el 29 de diciembre de 2011
Emcandelaria En Liquidación	Publica	Red	VILLAGORGONABUCHITOLO	Rio Frayle	Corregimiento de Buchitolo Descarga de aguas servidas sin tratamiento. Red de Alcantarillado Sanitario Buen Estado. Requiere Alcantarillado Pluvial aunque en la actualidad tiene buena descarga de las aguas lluvias hacia el rio Frayle. Corregimiento Villagorgona Descarga de aguas servidas sin tratamiento.Red de Alcantarillado Sanitario Regular Estado se requiere expansión de redes. Requiere Alcantarillado Pluvial.Se formuló el PSMV del corregimiento y está en proceso de revisión por la

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b>		FO.EA.01
	<b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b>		Versión 02
	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>		Página 83 de 145

Prestador	Propietario	Categoría	Localización	Descarga	Estado
					CVC.
Emcandelaria En Liquidación Acuasanjoaquin	Publica Comunitaria	Red	EL CARMELO SAN JOAQUÍN	Rio Frayle	se está en la implementación del PSMV aprobado el 18 de octubre del 2012
Junta Comunitaria El Arenal	Comunitaria	Red	EL ARENAL	Rio Frayle	Descarga de aguas servidas sin tratamiento. Red de Alcantarillado Sanitario Buen Estado. Requiere Alcantarillado Pluvial aunque en la actualidad tiene buena descarga de las aguas lluvias hacia el rio Frayle. Se está en la formulación del PSMV para el Arenal y Pueblito Viejo.
Junta Comunitaria La Regina	Comunitaria	Red	LA REGINA	Rio Parraga	Cuenta con una PTAR se le debe realizar acompañamiento técnico para buen funcionamiento. Red de Alcantarillado Sanitario Regular Estado, requiere reposición y expansión de redes. Requiere Alcantarillado Pluvial. se formuló el PSMV del corregimiento y está en proceso de revisión por la CVC
Junta Comunitaria El Lauro	Comunitaria	Red	EL LAURO	Zanjón Bolito	Descarga de aguas servidas sin tratamiento.Red de Alcantarillado Sanitario Regular Estado, requiere reposición y expansión de redes.Requiere Alcantarillado Pluvial.Se está en la formulación del PSMV.
Junta Comunitaria Madre Vieja	Comunitaria	Pozo Séptico	MADRE VIEJA	Pozo Séptico	Descarga de aguas servidas sin tratamiento. Red de Alcantarillado Sanitario Regular Estado, requiere reposición y expansión de redes.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b>		FO.EA.01
	<b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b>		Versión 02
	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>		Página 84 de 145

Prestador	Propietario	Categoría	Localización	Descarga	Estado
					Requiere Alcantarillado Pluvial Se está en la formulación del PSMV.
Junta Comunitaria Pueblito Viejo	Comunitaria	Red	PUEBLITO VIEJO	Rio Frayle	Se está en la formulación del PSMV.
Emcandelaria En Liquidación	Publica	Pozo Séptico	GUALI	Pozo Séptico	Descarga de aguas servidas sin tratamiento. Red de Alcantarillado Sanitario no existe. Requiere Alcantarillado Pluvial.
Emcandelaria En Liquidación	Publica	Red	EL CABUYAL	Acequia Las Cañas	Descarga de aguas servidas sin tratamiento. Red de Alcantarillado Sanitario Regular Estado, requiere reposición y expansión de redes. Requiere Alcantarillado Pluvial. Se formuló el PSMV y PMA del corregimiento se está a la espera de presentar lo a la CVC.
Emcandelaria En Liquidación	Publica	Red	EL TIPLE	Acequia El Lago	Descarga de aguas servidas sin tratamiento. Red de Alcantarillado Sanitario Regular Estado, requiere reposición y expansión de redes. Requiere Alcantarillado Pluvial. Se está en la formulación del PSMV.
Municipio	Publica	Red	BRISAS DEL FRAYLE	Pozo Séptico	Descarga de aguas servidas sin tratamiento.Red de Alcantarillado Sanitario no existe.Requiere Alcantarillado Pluvial.Se está en la formulación del PSMV.
Acuavalle	Publica	Red	EL OTOÑO	Chontaduro	Descarga de aguas servidas sin tratamiento. Red de Alcantarillado Sanitario Regular Estado, requiere reposición y expansión de redes. Requiere Alcantarillado Pluvial.

**Artículo 123. Planes de Saneamiento y Manejo de Vertimientos. PSMV. Los planes de**

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 85 de 145

saneamiento y Manejo de Vertimientos, PSMV, aprobados por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC, las personas prestadoras del servicio de alcantarillado y sus actividades complementarias deberán rendir semestralmente un informe de avance. Los PSMV's en proceso de formulación y los que falten deberán desarrollarse durante la vigencia del plan.

**Artículo 124. . Formulación de proyectos** Los proyectos en materia de agua potable y saneamiento básico ya proyectos de construcción, mejoramiento, ampliación o re ubicación de viviendas, locales comerciales, industriales o agro industriales deberán presentarse al departamento de planeación y/o infraestructura y vivienda según corresponda cumplimiento los lineamientos del RAS 2000 y adelantar los trámites correspondientes a permisos concesiones, autorizaciones y/o licencias a que haya lugar ante la autoridad ambiental.

**Artículo 125. Zonas rurales.** En las zonas rurales se permitirá el uso de sistemas de tratamiento de aguas residuales individuales de nivel primario, secundario y terciario, físicos, químicos, biológicos o cualquier combinación de los mismos siempre y cuando tengan la aprobación de la CVC. No se permitirán el uso y/o construcción de campos de infiltración, zanjones de oxidación o cualquier sistema de tratamiento de aguas residuales que realice un vertimiento del efluente directamente sobre el suelo en zonas clasificadas como Alta Vulnerabilidad y/o Extrema Vulnerabilidad según el plano del sistema GOD. En el caso de lagunas, se empleará la clasificación del plano sistema GODS.

**Artículo 126. Centros Poblados Rurales.** En los centros poblados de los corregimientos, no se permitirá la construcción y/o uso de pozos sépticos con campos de infiltración y/o pozos de absorción a partir del momento en que se cuente con infraestructura adecuada; será obligatorio su cierre y conexión a las redes principales de la empresa de servicios públicos encargada. Será requisito obligatorio la elaboración y ejecución de proyectos de control de vertimientos líquidos, sólidos y gaseosos de las actividades productivas industrial, comercial y de servicios que cumplan con la legislación vigente en cada aspecto.

**Artículo 127. Redes en nuevos proyectos.** Las obras civiles de extensión de redes de acueducto y alcantarillado hasta las zonas de futuro desarrollo, así como las redes internas de las nuevas urbanizaciones, deban ser asumidas económicamente por los urbanizadores y desarrolladores.

**Artículo 128. Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.** El Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado de Candelaria es condición definitiva para el desarrollo del municipio, de igual manera el plan de saneamiento y manejo de vertimientos. El municipio elaborara los planes maestros de acueducto y alcantarillado de los centros poblados urbanos y rurales en el término de la vigencia de PBOT vigente.

### **Subseccion 3. Sub Sistema de Energía y alumbrado público**

**Artículo 129. Energía eléctrica.** El Sistema de Energía eléctrica está integrado por las fuentes de generación, los sistemas de transmisión y distribución de la misma, las redes asociadas que la transportan hasta el usuario final y la infraestructura necesaria para cumplir con las condiciones

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 86 de 145

técnicas de suministro en todo el territorio municipal.

Las obras civiles de extensión de redes de energía eléctrica en las zonas de futuro desarrollo, así como las redes internas de las nuevas urbanizaciones, deban ser asumidas económicamente por los urbanizadores y/o desarrolladores.

**Artículo 130. Alumbrado público.** El Sistema de alumbrado público está integrado por las fuentes de generación de energía, los sistemas de transmisión y distribución de la misma, las redes asociadas que la transportan hasta el usuario final y la infraestructura necesaria para cumplir con las condiciones técnicas de suministro de energía eléctrica para la iluminación de vías públicas, parques y demás espacios de libre circulación, en todo el territorio urbano y de expansión.

#### **Subseccion 4. Sub Sistema de Telefonía**

**Artículo 131. Sub Sistema de Telefonía.** Consiste en el conjunto de sistemas, redes y equipos que aseguren la comunicación y la transmisión de señales, con el fin de establecer la comunicación entre dos personas o dos equipos, localizados a distancia. El sistema de telefonía está integrado por la fuente de generación, los sistemas de distribución y redes asociadas que conducen la señal hasta el usuario final y la infraestructura necesaria para cumplir las condiciones técnicas de suministro en todo el territorio municipal.

**Artículo 132. Localización de nuevas antenas de telefonía celular.** La localización de nuevas antenas de celular se regulará por las siguientes directrices:

1. Estarán ubicadas únicamente en suelo rural, a una distancia mínima de 200 metros a la redonda de centros poblados rurales y centros nucleados.
2. No podrán localizarse a menos de 500 metros a la redonda de Instituciones educativas, centros de salud o equipamientos que impliquen afluencia o permanencia masiva de personas.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 87 de 145

## **TITULO II. COMPONENTE RURAL**

### **CAPITULO I. CONTENIDO ESTRUCTURAL**

**Artículo 133. Ordenamiento en suelo rural.** La estrategia de ordenamiento en el suelo rural está construida a partir de:

1. Los sistemas de nivel municipal y contenidos en el Componente General
2. Los usos del suelo
3. El ordenamiento en el suelo rural va encaminado a la conservación, recuperación, mejoramiento y preservación de los componentes del medio ambiente buscando equilibrio al hacer su uso y manejo de manera sostenible, para que redunde en el nivel de la calidad ambiental y el nivel de la calidad de vida de sus habitantes de todo el territorio Municipal.
4. En los usos de suelos rurales se regula la práctica de actividades agrícolas, pecuarias, forestales, mineras, industriales, y/o agroindustriales y otros usos especiales, para evitar procesos de deterioro ambiental por el uso de tecnologías inapropiadas, con la consecuente reducción de la productividad y competitividad en estas actividades que afectan el Municipio.

### **CAPITULO II. ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO**

**Artículo 134. Criterios para la asignación de usos en el suelo rural y** El suelo rural está constituido por los terrenos destinados a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Hasta tanto se incorpore el suelo de expansión al perímetro urbano mediante planes parciales, este suelo tendrá usos agropecuarios y forestales. La asignación de estos usos se elabora con los siguientes criterios.

1. Disponibilidad de prestación de servicios públicos.
2. Posibilidad de completar los Sistemas generales urbanos, en especial el vial y de espacio público.
3. Restricciones ambientales
4. Gestión del Riesgo
5. Su incorporación al suelo urbano se hará mediante planes parciales a manera de porciones completas.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 88 de 145

### **Artículo 135. Estrategias para el ordenamiento en el suelo rural**

1. Integrar funcionalmente el territorio rural a la vida económica, social y cultural del Municipio.
2. Asegurar el mantenimiento de la riqueza escénica, biótica y cultural, y garantizar el mantenimiento de la oferta hídrica actual y futura de las áreas rurales.
3. Mejorar la calidad de vida de las comunidades rurales, propiciar el desarrollo sostenible de las actividades y usos propios del medio rural y estructurar el Sistema de asentamientos rurales como base socioeconómica del territorio rural.
4. Integrar el territorio rural al Sistema de planeación del Municipio y al Sistema Regional, desde la base del reconocimiento y fortalecimiento de su función Regional, acorde con su realidad social y ambiental.

#### **SUBCAPITULO 1. ÁREAS DE ACTIVIDAD RURAL**

**Artículo 136. Áreas de Actividad en Suelos Rurales.** Las Áreas de Actividad propuestas buscan cumplir con el modelo de ordenamiento propuesto y para implementar los usos descritos, se proponen las siguientes: Ver Plano 17 ÁREAS DE ACTIVIDAD MUNICIPAL.

Centros Poblados Rurales  
Área de Vivienda Campestre  
Corredor Vial Suburbano  
Centros nucleados  
Suelo Recreativo  
Suelo Industrial  
Suelo Agroindustrial  
Suelo Agropecuario  
Suelo de Protección

**Artículo 137. Normatividad en las Áreas de Actividad Rural.** Los derechos y deberes en las diferentes áreas de actividad están reglamentados por la siguiente tabla.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 89 de 145

Tabla 25. Áreas de Actividad y Usos en el suelo rural

ÁREA DE ACTIVIDAD	DEFINICIÓN	USOS	NOTAS
<b>1. Centros Poblados Rurales (Áreas de Consolidación y Desarrollo Integral)</b>	<p>Asentamientos que hacen parte del suelo rural, tienen un nivel de desarrollo medio, poseen una estructura básica de equipamientos y que su tendencia de crecimiento es calificada como media en el Contexto Municipal. Se espera que los asentamientos se consoliden con servicios básicos que soporten a un área de influencia en la escala del corregimiento.</p> <p>Se identifican 10 Centros Poblados Rurales en el municipio de Candelaria:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. San Joaquín</li> <li>2. El Tiple</li> <li>3. Buchitolo</li> <li>4. El Arenal</li> <li>5. El Carmelo</li> <li>6. El Lauro</li> <li>7. La Regina</li> <li>8. El Tiple</li> <li>9. El Cabuyal</li> <li>10. Juanchito</li> </ol>	<p>Usos principales: Residencial</p> <p>Usos compatibles: Dotacional, Comercio Local y Comercio de Alto impacto, infraestructura de servicios públicos domiciliarios.</p> <p>Usos Prohibidos: Industrial</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Predio: El Área Mínima Sub-División será 500 metros cuadrados.</li> <li>2. Lote Mínimo: 120 metros cuadrados Unidad de Vivienda.</li> <li>3. Aislamiento: aislamiento posterior en todos los casos será como mínimo de 5 metros. El aislamiento lateral es opcional en viviendas y se exigirá solo en el caso de construcciones para usos especiales.</li> <li>4. Altura Máxima: 3 pisos con cubierta de techo liviano.</li> <li>5. Índice de ocupación (I.O.): 60%</li> <li>6. Tipo de Vivienda: Se permitirán nuevos desarrollos de urbanizaciones en tipología de loteo o vivienda unifamiliar.</li> <li>7. Usos: sectores de vocación predominantemente residencial en donde se permitirá comercio local en primeros pisos. El Comercio de Alto impacto podrá implantarse únicamente frente a plaza principal en San Joaquín, El Cabuyal y El Tiple. Para los demás centros poblados, solo podrán desarrollar esta actividad sobre vías nacionales y departamentales. Ver Planos Esquema de área de actividad ACT_01 a ACT_08.</li> </ol> <p>En las áreas de desarrollo integral se tendrán en cuenta además las siguientes consideraciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. % del Decreto 2181 – Plan Parcial</li> <li>2. Perfiles de Vía con Zonas Verdes</li> </ol>
<b>2. Vivienda Campestre *</b>	<p>Localizadas en los corregimientos El Lauro y Buchitolo, son áreas en nuevo</p>	<p>Usos principales: Residencial</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Área Mínima Sub-División: 3 Hectáreas</li> <li>2. Área Mínima Lote: 2,200 metros</li> </ol>

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 90 de 145

ÁREA DE ACTIVIDAD	DEFINICIÓN	USOS	NOTAS
	desarrollo cuyo uso principal es el de vivienda campestre de baja densidad, que permite otros usos del suelo en forma restringida. Clasificada como suelo suburbano.	<p>Usos compatibles: Comercio Local y Dotacional, infraestructura de servicios públicos domiciliarios.</p> <p>Usos Prohibidos: Industria y Comercio de Alto impacto</p>	<p>3. Tipología: Unifamiliar</p> <p>4. Índice de ocupación (I.O.): 15%</p> <p>5. Altura máxima en pisos: 3</p> <p>6. Aislamientos Frontal, Posterior y Laterales: 5 mts</p> <p>7. Porcentaje de Cesiones: 5 % del área neta del lote descontando las cargas de los sistemas generales.</p> <p>8. Área mínima en globo para cesión de espacio público: 1,500 mts. Esta no puede ser entregada ni en zonas blandas paralelas a red vial ni en Área Forestal Protectora.</p> <p>La secciones viales en proyectos de Agrupaciones de Vivienda deberán contar con un área verde entre la vía y el andén de mínimo 1.5 metros de ancho y deberá entregarse debidamente empedrada y sembrada con árboles nativos a razón de 1 árbol por vivienda.</p> <p>Dentro del área establecida como vivienda campestre prevalecerá la categoría de protección de los suelos de clase agrológica I, II y III sobre la cual no se podrá hacer ningún tipo de construcción.</p> <p>Para la zona de la vivienda campestre se requiere formular una solución integral para el abastecimiento del agua, STAR y aguas lluvias.</p> <p>El desarrollo estará sujeto a la presentación de estudios frente a las diferentes fuentes potenciales de inundación en términos de amenaza y consecuente con sus resultados se realizarán las obras de mitigación a que haya lugar y a la obtención de los permisos ambientales pertinentes por el uso y aprovechamiento de los recursos naturales.</p> <p>Ante todo su desarrollo se deberán acoger todos los usos en el marco del acuerdo 042 Aguas subterráneas o la norma que</p>

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 91 de 145

ÁREA DE ACTIVIDAD	DEFINICIÓN	USOS	NOTAS
			<p>lo adicione, modifique o sustituya.</p> <p>Para el desarrollo de proyectos de vivienda campestre se deberá conservar una franja de aislamiento mínima de 500 metros entre las viviendas del proyecto y las actividades que puedan generar emisiones atmosféricas.</p>
<b>3. Corredor Vial Sub Urbano</b>	<p>Son suelos rurales localizados en sectores donde predomina la actividad agropecuaria clasificada como suelo suburbano. Estos corredores localizados sobre vías de importancia nacional y regional e identificada, por sus condiciones productivas, ambientales y tipología de la vivienda, tienen un tratamiento especial en cuanto a uso, aprovechamiento, densidad, y no podrán incorporarse en ningún caso al perímetro urbano.</p> <p>Pertenecen a esta categoría de suelos las áreas priorizadas paralelas a los corredores viales regionales (jerarquía 1), con un ancho total de doscientos metros contados conforme al artículo 10 del decreto 3600 de 2007 o norma que la adicione, modifique o sustituya.</p> <p>Longitudes estimadas:  Corredor vial suburbano zona industrial CAVASA: 2,3 km.  Corredor vial suburbano zona vivienda campestre Lauro: Tres</p>	<p>Usos principales: Residencial y Comercio de Alto impacto</p> <p>Usos compatibles: Agrícola, Dotacional, Recreativo e Industrial 1 y 2, infraestructura de servicios públicos domiciliarios.</p> <p>Usos Prohibidos: Industrial 3, Pecuarios</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Área Mínima para Sub-División : <b>2 hectáreas</b></li> <li>2. Área Mínima Lote: Vías 1: <b>1 hectáreas</b></li> <li>3. Índice de ocupación (I.O.): 30%</li> <li>4. Altura máxima en pisos: 2</li> </ol> <p>Cuando actividades industriales colinden con usos no compatibles o prohibidos, éstas deberán dejar como mínimo un aislamiento lateral de 20 metros.</p> <p>En las nuevas industrias dedicadas a la transformación de materias primas de productos agrícolas y agropecuarios, el aislamiento Mínimo será de 500 metros a la redonda de Centros Poblados Urbanos, Centros Poblados Rurales y Centros Nucleados.</p> <p>Los establecimientos deben solucionar al interior de su predio los impactos urbanos generados, mediante la construcción de las obras necesarias tales como: bahías de aproximación y estacionamientos.</p> <p>Dentro del área establecida como corredor vial suburbano prevalecerá la categoría de protección de los suelos de clase agrológica I, II y III sobre la cual no se podrá hacer ningún tipo de construcción.</p> <p>En los sectores donde haya vulnerabilidad extrema y alta de acuíferos, se deberá condicionar los usos en el marco del Acuerdo de CVC #042 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.</p>

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 92 de 145

ÁREA DE ACTIVIDAD	DEFINICIÓN	USOS	NOTAS
	tramos en sentido SUR – NORTE: el primero de 1,44km, el segundo de 0,56km y el tercero de 2,12km para un total de 4,12km.		El desarrollo estará sujeto a la presentación de estudios frente a las diferentes fuentes potenciales de inundación en términos de amenaza y consecuente con sus resultados se realizarán las obras de mitigación a que haya lugar y a la obtención de los permisos ambientales pertinentes por el uso y aprovechamiento de los recursos naturales.
<b>4. Centro Nucleado</b>	<p>Son suelos rurales localizados en sectores donde predomina la actividad agropecuaria. Estos centros sobre vías de importancia municipal e identificada, por sus condiciones productivas, ambientales y tipología de la vivienda, tienen un tratamiento especial en cuanto a uso, aprovechamiento, densidad, y no podrán incorporarse en ningún caso al perímetro urbano.</p> <p>Pertenecen a esta categoría de suelos las áreas paralelas a los corredores viales municipales priorizados que conectan o unen los centros nucleados.</p>	<p>Usos principales: Residencial y Comercio de Alto impacto</p> <p>Usos compatibles: Agrícola, Dotacional, Recreativo, infraestructura de servicios públicos domiciliarios.</p> <p>Usos Prohibidos: Industrial 1,2 y 3</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Área Mínima para Sub-División : <b>2</b> hectáreas</li> <li>2. Área Mínima Lote: Vías 2 : <b>300</b> metros cuadrados</li> <li>3. Índice de ocupación (I.O.): 30%</li> <li>4. Altura máxima en pisos: 2</li> </ol> <p>Los establecimientos deben solucionar al interior de su predio los impactos urbanos generados, mediante la construcción de las obras necesarias tales como: bahías de aproximación y estacionamientos.</p> <p>Dentro del área establecida como centros nucleados prevalecerá la categoría de protección de los suelos de clase agrológica I, II y III sobre la cual no se podrá hacer ningún tipo de construcción.</p>
<b>5. Recreativo</b>	Es el área donde se pueden desarrollar actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere infraestructura destinada a alojar concentraciones de	<p>Usos principales: Recreativo y comercial</p> <p>Usos compatibles: Comercial de alto impacto e Industrial 1,</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Área Mínima Sub- División: 2 hectáreas</li> <li>2. Área Mínima de Lote: 1 hectárea</li> <li>3. Índice de ocupación (I.O.): 50%</li> <li>4. Altura máxima en pisos: 3</li> </ol> <p>Dentro del área establecida como recreativo rurales prevalecerá la categoría de protección de los suelos de clase agrológica I, II y III sobre la cual no se podrá hacer ningún tipo de construcción.</p>

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 93 de 145

ÁREA DE ACTIVIDAD	DEFINICIÓN	USOS	NOTAS
	<p>público. La recreación activa implica equipamientos tales como: albergues, estadios, coliseos, canchas y en general la infraestructura requerida para la práctica de deportes y parqueaderos asociados, instalaciones administrativas y de seguridad. En estas áreas también se proyectan actividades dirigidas al esparcimiento, el disfrute escénico y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales no se requiere infraestructura destinada a alojar concentraciones de público. Senderos, miradores y el mobiliario propio de las actividades contemplativas; parqueaderos asociados.</p>	<p>2 y 3, infraestructura de servicios públicos domiciliarios.</p> <p><b>Usos Prohibidos:</b> Residencial</p>	
<b>6. Industrial</b>	<p>Áreas localizadas en los corregimientos de El Carmelo, Junto al sector CAVASA, el corregimiento El Cabuyal, Corregimiento de Juanchito – Sector La Nubia. Lo mismo que las industrias preexistentes como Bucanero, Lago Verde, LADECOL, Muzzolini, Avícola Napoles PRONASA, CONAGRAN, SEVALL, Empresa de fumigación del Cabuyal junto a CONAGRAN y</p>	<p><b>Usos principales:</b> Industrial 1 y 2</p> <p><b>Usos compatibles:</b> Industrial 3 y comercio Local, infraestructura de servicios públicos domiciliarios.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Área Mínima Sub- División: 2 hectáreas</li> <li>2. Área Mínima Lote: 1 hectárea</li> <li>3. Índice de ocupación (I.O.): 50%</li> <li>4. Altura máxima en pisos: 3</li> </ol> <p>El índice de ocupación podrá llegar al 50%, siempre que se establezcan las compensaciones adicionales establecidas en el Decreto 4066 de 2008 o las normas que la modifiquen, adicione o sustituyen. El DAPI definirá el lugar de recibo de esas cesiones.</p> <p>Cuando actividades industriales colinden con áreas con destinación de usos no compatibles o prohibidos, éstas</p>

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 94 de 145

ÁREA DE ACTIVIDAD	DEFINICIÓN	USOS	NOTAS
	<p>sector Sierra Gómez.</p> <p>Es el área donde se pueden ubicar establecimientos destinados a actividades de transformación, producción, ensamble, elaboración de materias primas para la fabricación de bienes o productos materiales, clasificados como suelo suburbano.</p> <p>La Industria en Candelaria se clasifica de la siguiente manera:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Producción Agrícola de cultivos Transitorios (No Perennes)</b> (Granjas de Producción Agrícola Ecosostenible. Huertas, infraestructura de Riego, Viveros, Composteras, Bodegas y Silos) e <b>Industria Doméstica</b> (Modistería, Sastrería, Zapatería, Taller Artesanal, Cerámica, Reparación Eléctrica y Electrónica de Electrodomésticos, Carpintería, Ebanistería, Talabartería, Tapicería, Productos de Comestibles a Pequeña Escala o Microempresarial, No Embutidos ni productos cárnicos)</li> <li>Manejo y Transformación Primaria de Productos Agropecuarios (Galpones,</li> </ol>	<p><b>Usos Prohibidos:</b> Residencial y Dotacional</p>	<p>deberán dejar como mínimo un aislamiento lateral de 20 metros.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Se exigirá plan de implantación o de regularización y de manejo ambiental para cada establecimiento, soportado por la normatividad ambiental vigente, bajo la aprobación de la autoridad competente.</li> <li>Los responsables directos deberán implementar planes de contingencia y medidas de control, prevención, mitigación y recuperación para evitar que las emisiones y vertimientos causen molestias o daños a núcleos humanos, suelos, agua, fauna, aire y/o flora del área.</li> </ol> <p>Para la zona industrial se requiere formular una solución integral para el abastecimiento del agua, STAR y aguas lluvias.</p> <p>El desarrollo estará sujeto a la presentación de estudios frente a las diferentes fuentes potenciales de inundación en términos de amenaza y consecuente con sus resultados se realizarán las obras de mitigación a que haya lugar y a la obtención de los permisos ambientales pertinentes por el uso y aprovechamiento de los recursos naturales.</p> <p>Ante todo su desarrollo se deberán acoger todos los usos en el marco del acuerdo 042 Aguas subterráneas o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.</p> <p>Dentro del área establecida como zona industrial prevalecerá la categoría de protección de los suelos de clase agrológica I, II y III sobre la cual no se podrá hacer ningún tipo de construcción.</p>

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 95 de 145

ÁREA DE ACTIVIDAD	DEFINICIÓN	USOS	NOTAS
	<p>Avícolas, Porquerizas, Establos)</p> <p><b>3. Transformación de Productos Agropecuario</b> (Ingenios, Molinos, Harineras, Arroceras y Cerealeras, Transformación Agroindustrial de Lácteos y Productos Cárnicos, Fabricas de Café, Producción de Agua Tratada), <b>Industria con Instalaciones y Manejo de Cargue y Descargue</b> (Cerrajería y Forja, Grandes Estructuras Metálicas y de Madera, Fabricación de Muebles, Instalaciones Administrativas, Almacenamiento, Clasificación y Empaque de Productos), <b>Transformación, Almacenamiento y Comercialización de Materias Primas a Gran Escala</b> (Almacenamiento y Venta de Maderas, Aserríos, Depósitos de Maderas, Producción de Prefabricados, Tubos, Postes y Lozas de Concreto, Concretos Premezclados para la Construcción, Instalaciones Administrativas, Almacenamiento, Clasificación y Empaque de</p>		<p>Para el desarrollo de éstas zonas se establecerá por parte del municipio una herramienta de planificación intermedia que aplique de acuerdo a la normatividad existente para la zona rural.</p>

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 96 de 145

ÁREA DE ACTIVIDAD	DEFINICIÓN	USOS	NOTAS
	<p>Productos), <b>Aprovechamiento Directo, Extracción y Transformación Primaria de Recursos Minerales, Arenas o Arcillas.</b> (Ladrilleras, Areneras), <b>Transformación, Conservación, Restauración de Bienes y Productos en Serie</b> (Productoras y Embotelladoras de Gaseosa, de Cerveza, Malta, de Licores, de Velas, producción de Maquinaria Agrícola,) y <b>Elaboración, Transformación, Almacenamiento de Materias Primas Contaminantes.</b>(Curtiembres, Fabricas de Pinturas, Disolventes, Icopor y Metalúrgicas que manejen Plomo, Aluminio, Metales Pesados y Hornos de Incineración).</p>		
<b>7. Agroindustrial</b>	<p>Corresponde al polígono del predio donde se ubica la planta de producción de la empresa Mayagüez S.A. Es un área donde se establece la industria para la transformación de materias primas de productos agrícolas y agropecuarios</p>	<p><b>Usos principales:</b> Agroindustrial, <b>Usos compatibles:</b> Agropecuario, Vivienda Rural unifamiliar, individual, infraestructura de servicios públicos</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Área Min Sub-División: 2 hectáreas</li> <li>2. Área Mínima de Lote : 2 hectáreas</li> <li>3. Índice de ocupación (I.O.): 30%</li> <li>4. Altura máxima en pisos: 3</li> </ol> <p>Dentro del área establecida como zona agroindustrial prevalecerá la categoría de protección de los suelos de clase agrológica I, II y III sobre la cual no se podrá hacer ningún tipo de construcción.</p>

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 97 de 145

ÁREA DE ACTIVIDAD	DEFINICIÓN	USOS	NOTAS
		domiciliarios.  <b>Usos Prohibidos:</b> Centro poblado rurales, Centro nucleado, Industrial tipo 2 y 3, y los que o este como principales o compatibles.	
<b>8. Agropecuario</b>	<p>Las áreas destinadas a cultivos intensivos destinados a transformación agroindustrial.</p> <p>Las áreas destinadas a desarrollo e implementación de tecnologías de reproducción, cría y levante de especies animales (porquerizas, establos e instalaciones para ordeño, galpones de aves, corrales, apiarios, piscicultura, cunicultura, cuyicultura, etc) sin procesos industriales de sacrificio o de transformación, y bajo reglamentación para manejo de aguas servidas y de suelos como lo señalen la Administración Municipal.</p>	<b>Usos principales:</b> agrícola intensivo y agropecuario intensivo.  <b>Usos compatibles:</b> Residencial y dotacional, trapiches paneleros, infraestructura de servicios públicos domiciliarios.  <b>Usos Prohibidos:</b> Industrial y comercial de alto impacto.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Área Min Sub-División: 2 hectárea</li> <li>2. Área Mínima de Lote por vivienda: 2 hectáreas</li> <li>3. Índice de ocupación (I.O.): 30%</li> <li>4. Altura máxima en pisos: 3</li> </ol> <p>Para las áreas empleadas desarrollo e implementación de tecnologías de reproducción, cría y levante de especies animales, el aislamiento mínimo será de 500 metros a la redonda de Centros Poblados Urbanos, Centros Poblados Rurales y Centros Nucleados.</p> <p>Dentro del área establecida como agropecuario prevalecerá la categoría de protección de los suelos de clase agrológica I, II y III sobre la cual no se podrá hacer ningún tipo de construcción.</p>
<b>9. Protección</b>	Es una categoría de suelo constituido por las zonas y áreas de terrenos, que	Usos principales: Protección	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Área Min Sub-División: 2 hectáreas</li> <li>2. Área Mínima de Lote: 2 hectáreas</li> </ol>

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 98 de 145

ÁREA DE ACTIVIDAD	DEFINICIÓN	USOS	NOTAS
	<p>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.</p> <p>Área identificada por su sedimentación de materiales de arrastre en la cuenca baja del río. El manejo y régimen de usos de estas áreas se orientan al fomento de la protección del recurso hídrico y del suelo que lo contiene, que es vulnerable a la actividad antrópica. Las actividades que se desarrollen deben estar acordes con la capacidad de carga del territorio, proporcionando estabilidad ambiental para los usuarios y habitantes cercanos. En este tipo de área se identifica el sector del Valle Aluvial del Río Cauca, en el área comprendida dentro de los 100 metros</p>	<p>Usos Compatibles:</p> <p><b>Zona de protección ambiental del río cauca, dentro los primeros 50 metros:</b></p> <p>Infraestructura para distritos de adecuación de tierras.</p> <p>Construcción de infraestructura para amortiguación de inundaciones del río Cauca. Actividades Ecoturísticas controladas. Siembra y preservación de guaduales. <b>En los 50 metros restantes:</b></p> <p>Establecimiento de Plantaciones para la Protección o Recuperación de los Recursos Naturales Renovables.</p> <p>Actividades dirigidas al esparcimiento, disfrute escénico y ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o</p>	<p>Se clasifican en:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 . Zona de protección ambiental del río cauca</li> <li>2. Humedales</li> <li>3. Relictos de vegetación nativa, guaduales y especies forestales nativas</li> <li>4. Áreas forestales protectoras de las fuentes superficiales</li> <li>5. Zona de recarga de acuíferos</li> <li>6. Reservas Naturales de la Sociedad Civil-RNSC, por declarar</li> <li>7. Zona de Amenaza y Riesgo no mitigable</li> </ol>

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 99 de 145

ÁREA DE ACTIVIDAD	DEFINICIÓN	USOS	NOTAS
	<p>siguientes a la orilla del mismo, paralelo a su cauce a lo largo de su paso por el municipio de Candelaria. Se identifica también la totalidad de los componentes de la estructura ecológica principal.</p>	<p>deportivas que no requieren infraestructura.  Establecimiento de Plantaciones para la Protección o Recuperación de los Recursos Naturales Renovables.  Establecimiento de Plantaciones para el Aprovechamiento Directo o Indirecto.  Eco turístico.  <b>Humedales:</b>  Investigación.  Conocimiento y actividades eco turísticas controladas, extracción de materiales de arrastre.  <b>Relictos de bosque, guaduales y especies forestales nativas:</b>  Actividades de conservación de suelos, rehabilitación, investigación controlada, recreación contemplativa. <b>Áreas</b></p>	

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	

ÁREA DE ACTIVIDAD	DEFINICIÓN	USOS	NOTAS
		<p><b>o fajas forestales protectoras de las rondas hídricas de las fuentes superficiales:</b>  Infraestructura para distritos de adecuación de tierras e infraestructura para amortiguación de inundaciones,  Construcción de diques o presas para la captación de aguas; construcción de obras hidráulicas y diques de protección contra inundaciones.  extracción de materiales de arrastre.</p> <p><b>Zona de recarga de acuíferos:</b>  construcción de pozos para mitigar problemas de contaminación (Art 22 Acuerdo 042 de 2010).  Disposición de residuos sólidos por relleno Inerte de</p>	

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 101 de 145

ÁREA DE ACTIVIDAD	DEFINICIÓN	USOS	NOTAS
		<p>construcción. (Anexo 8, Acuerdo 042/2010).            Construcción de pozos y obras de captación de aguas subterráneas (Arts 13, 18. Acuerdo 042/2010).            Construcción de pozos próximos a rellenos sanitarios, rellenos de seguridad, cementerios, (derrames de combustible) (Art 22 Acuerdo 042/2010).            Construcción de pozos, cuando la demanda de agua se pueda atender por aguas superficiales (Art 107). Lagunas de infiltración del efluente municipal (Anexo 8).            Disposición de residuos sólidos por relleno doméstico municipal (Anexo 8).            Efluentes de lagunas de ganadería intensiva</p>	

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 102 de 145

ÁREA DE ACTIVIDAD	DEFINICIÓN	USOS	NOTAS
		sujeto a investigación (Anexo 8, Acuerdo CVC 042 de 2010). <b>Reservas Naturales de la Sociedad Civil-RNSC, por declarar:</b> Conocimiento, Disfrute (Educación Ambiental y turismo ecológico) y uso sostenible (adecuación y/o mantenimiento de infraestructura), investigación básica y aplicada. <b>Zona de Amenaza y Riesgo no mitigable:</b> Conocimiento, Disfrute (Educación Ambiental y turismo ecológico).  Usos Prohibidos: Residencial, Industrial y Comercial	

\* Para el desarrollo del suelo destinado a Vivienda Campestre se realizará el inventario de actividades existentes que no son compatibles con las áreas de parcelación propuestas en un término de cuatro meses siguientes a la entrada en vigencia del presente plan.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 103 de 145

**Artículo 138. Industrias pre-existentes.** Las empresas con actividades industriales y agroindustriales que a la fecha de aprobación de este acuerdo se encuentren por fuera de los polígonos destinados a uso industrial, y que cuenten con uso de suelo permitido se les condicionará su permanencia al cumplimiento certificado de todos los requerimientos ambientales exigidos por la autoridad ambiental para continuar ejerciendo su actividad.

Para estas empresas tampoco podrán ser aprobados reconocimientos, ni licencias urbanísticas de construcción en ninguna de sus modalidades.

En caso de incumplimiento de estas obligaciones, deberá cesar su actividad y trasladarse a los polígonos destinados para esta actividad, cumpliendo con todos los requerimientos legales y ambientales.

**Artículo 139. Reubicación de ladrilleras.** Las ladrilleras existentes ubicadas dentro de los perímetros urbanos y de los centros poblados rurales deben reubicarse fuera de ellos y no podrán localizarse a menos de 500 metros a los perímetros urbanos y de los centros poblados rurales por ser industrias contaminantes y bajo los requisitos técnicos y ambientales de las entidades de control ambiental correspondientes.

**Artículo 140. Manejo de Fosas.** Las fosas producto de la extracción de arcillas que se encuentren en el territorio y que están identificadas en el PLANO 5\_ZONAS DE FOSAS POR EXCAVACIÓN DE MINERÍA DE ARCILLA, pueden ser usadas para los usos permitidos de acuerdo a su localización tras someterlas a un proceso de recuperación morfológica, relleno y compactación adecuado según las normas de la Autoridad Ambiental.

**Parágrafo 1.** El municipio definirá los usos de las áreas recuperadas mediante los proyectos de recuperación geomorfológicas, el cual no podrá ser utilizado para el desarrollo de ningún tipo de estructura o uso de vivienda.

**Artículo 141. Instalación de Infraestructura Eléctrica en Suelos No Residenciales.** Se permitirá la construcción e instalación de infraestructuras eléctricas en áreas no residenciales del suelo rural cumpliendo las normas RETIE.

**Artículo 142. Mejoramiento de la calidad ambiental del municipio por aumento de la cobertura Forestal:** En los predios rurales con una extensión mayor a 50 hectáreas, los propietarios o poseedores deberán mantener o establecer una cobertura forestal de por lo menos un 10% de su extensión de conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Decreto 1449 de 1977.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 104 de 145

### **TITULO III. COMPONENTE URBANO**

#### **CAPITULO I. ESTRATEGIAS SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN**

**Artículo 143. Estrategias de uso y ocupación del suelo urbano.** Las estrategias de ocupación y uso del suelo para asegurar el modelo de ordenamiento del municipio en el área urbana son:

1. Controlar la proliferación de los asentamientos y regular el crecimiento planificado de los centros poblados, de acuerdo al modelo de ordenamiento propuesto y a la factibilidad en la dotación de equipamientos y en la prestación de servicios básicos.
2. Mejorar la calidad ambiental de las áreas definidas como urbanas, aplicando las definiciones sobre estructura ecológica principal a través de la creación y aprovechamiento de los espacios para controlar aspectos antrópicos del manejo agrícola del suelo rural del entorno, mejorar las condiciones de las áreas de recreación y descanso de la población urbana y controlar las áreas determinadas para la prestación de los servicios de saneamiento básico del Municipio.
3. Regular la oferta, demanda y déficit de vivienda de interés social y prioritario en urbanizaciones a desarrollar y áreas desarrolladas incompletas, a través de (i) desarrollar las áreas de expansión través de Planes Parciales; (ii) promocionar la construcción de viviendas en predios desarrollados de las Cabeceras Municipal y corregimentales a través de proyectos integrales y (iii) adoptar programas para el mejoramiento integral de desarrollos incompletos a través de la implementación o complementación de infraestructura, accesibilidad, y dotación de espacio público y equipamientos.

#### **CAPITULO II. PERÍMETRO URBANO**

**Artículo 144. Consideraciones para la definición de perímetro urbano y de expansión urbana.** Las siguientes son las consideraciones para la definición de perímetro urbano y de expansión urbana:

1. Suelos con posibilidad de servicios públicos.
2. Suelo al interior del perímetro urbano actual con vocación de suelo urbanizable
3. Suelos dentro del casco urbano localizados a manera de islas o vacíos dentro del área urbana consolidada, que poseen vocación urbana, tienen una función dentro

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 105 de 145

del modelo territorial, y podrían completar de manera inmediata la totalidad de los Sistemas generales que los afecten: Servicios Públicos, Vialidad, equipamiento y Espacio Público.

4. Los vacíos urbanos desarrollables se definen como suelo urbano.
5. Suelos en la periferia adyacente de desarrollos urbanos con vocación urbana, que cumplen una función en el modelo propuesto que conservan su vocación agrícola y aunque carecen actualmente de infraestructura de servicios públicos instalados pero poseen viabilidad para desarrollarse a corto plazo

**Artículo 145. Delimitación de Perímetro Urbanos.** La delimitación de los perímetros urbanos de la cabecera y centros poblados del Municipio de Candelaria se encuentran en la tabla del Anexo 1. En los casos que el perímetro coincida con una vía, esta se constituirá en su totalidad como franja perimetral urbana y cuando sea con un cuerpo de agua se tomará como límite aguas al medio. Ver Anexo 2. Cartera de Perímetros y Plano 04\_CLASIFICACION\_DEL\_SUELO.

### CAPITULO III. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

**Artículo 146. Suelo de expansión urbana.** Es la porción del territorio Municipal destinada a la expansión urbana que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia de este plan, previo cumplimiento de los requisitos legales establecidos para tal fin. Se identifican y delimitan 09 zonas de expansión nombrados en esta tabla y cuyas delimitaciones se encuentran en la tabla del Anexo 1. Ver Plano 04\_CLASIFICACION\_DEL\_SUELO.

Tabla 26. Áreas de Expansión Urbana por Centro Poblado Urbano

CENTRO POBLADO	ÁREAS DE EXPANSIÓN
Cabecera Municipal	1. Sector La Caideal 2. Sector La Colombiana – Dotacional 3. Sector El Pailón - Corredor Logístico
Villagorgona	4. Sector Las Américas 5. Sector Santa Teresita
Carmelo	6. Sector Corredor Águila Roja 7. Sector Carmelita 8. Sector La Suiza
Poblado Campestre	9. Sector Tortugas

**Artículo 147. Vocación de las zonas de expansión,** las zonas de expansión en el municipio han sido clasificadas de acuerdo a su vocación con el fin de aprovechar al máximo sus potencialidades de ubicación, por lo que únicamente deben destinarse funciones acorde a su

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 106 de 145

vocación de acuerdo a la siguiente clasificación.

**Residencial:** Área de oferta local y regional de proyectos de vivienda con usos complementarios a la vivienda.

**Residencial Local:** Oferta local de proyectos de vivienda, enfocada principalmente en la población de ese centro poblado urbano.

**Residencial y Dotacional:** Área para desarrollo mixto entre actividades residenciales y dotacionales, tales como educación, cultura, recreación y movilidad.

**Dotacional:** Grandes zonas para el desarrollo equipamientos asociados a centros poblados consolidados.

**Corredor logístico:** Área con destinación a bodegaje y almacenamiento, Estaciones de servicio, Serviteca, Taller metalmecánico, servicio automotriz, vulcanizadoras, parqueadero, Logística, Restaurante, Hotel, puerto seco, comercio en menor escala, zona de carga y descarga.

**Servicios y Comercio:** Actividades comerciales y de servicios de bajo y mediano impacto.

Tabla 27. Vocación de las áreas de expansión

ÁREAS DE EXPANSIÓN	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL LOCAL	RESIDENCIAL Y DOTACIONAL:	DOTACIONAL:	CORREDOR LOGÍSTICO
1			X		
2				X	
3					X
4	X				
5	X				
6		X			
7		X			
8		X			
9		X			
10		X			
11		X			
12			X*		

\*Adicionalmente: servicios y comercio

**Artículo 148. Transferencia de cargas.** Los desarrollos en suelo de expansión con vocación de corredor logístico deberán transferir sus cargas generales a otra área de expansión dentro del mismo centro poblado mediante pago al Fondo de Mejoramiento Integral. El valor a pagar esta decretado por el Valor Comercial de referencia de los metros a ceder en el Plan Parcial de origen de la carga. Este valor comercial de referencia se establece dentro del Esquema de Cargas y beneficios adjunto para la aprobación del Plan Parcial.

**Artículo 149. La incorporación del suelo de expansión urbana al suelo urbano.** La

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 107 de 145

incorporación del suelo de expansión urbana al suelo urbano se hará mediante la adopción de Planes Parciales que consideren entre otras variables: servicios públicos domiciliarios, accesibilidad, uso de suelo, y evaluación integral de amenaza y riesgo. Los suelos de expansión se desarrollaran bajo la figura de Plan Parcial reglamentados por el Decreto Nacional 2181 de 2006, el decreto 4300 de 2007, y su Decreto Modificatorio Modificado por el Decreto 1478 de 2013, ley 1228 de 2008 mediante la cual se establecen los aislamientos frente a las vías de todo orden y las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

Además deberá señalarse el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación adicional de espacio público, con cargo a los interesados en adelantar la actuación Municipal.

**Parágrafo 1:** Para la incorporación a suelo urbano del suelo de expansión de Poblado Campestre que está actualmente dentro del dique de protección existente se tendrán en cuenta los determinantes ambientales establecidos por la CVC en el plan parcial. El desarrollo del proyecto urbanístico que se encuentra por fuera del dique será por etapas, priorizando las áreas alejadas de la ribera del rio cauca, para culminar con una última etapa ubicada junto al rio, sujeta a las directrices definitivas del Plan Director Rio Cauca que serán el soporte de las determinantes ambientales establecidas por la CVC.

**Parágrafo 2:** Los predios que se liberen al momento de la ejecución del proyecto de expansión urbana, por la acción de traslado de parte del actual jarillon que protege el centro poblado de Poblado Campestre en la zona sur oriental, serán cedidos al municipio de Candelaria para ser incorporados como espacio público de la localidad, y de esta forma atender el déficit que presenta actualmente el centro poblado, así mismo deben permitir la conexión de la actual trama urbana con la zona de expansión referida, incluyendo la infraestructura de saneamiento básico.

**Parágrafo 3:** La conectividad vial entre el municipio de Candelaria y el municipio de Santiago de Cali se mantendrá a través del puente ubicado a la altura del centro poblado del corregimiento de Juanchito Candelaria, en pro de conservar el modelo de ordenamiento, este aspecto deberá ser tenido en cuenta para el desarrollo de los nuevos proyectos urbanísticos aprobados en este acuerdo.

## USOS DEL SUELO

### Seccion 1. Clasificación y Áreas de Actividad

**Artículo 150. Definición de los Usos Urbanos.** Se consideran usos urbanos los usos no agrícolas ni forestales, es decir aquellos que demandan de un proceso de urbanización previo así como las edificaciones idóneas que sirven de soporte para el normal desenvolvimiento de tales usos.

**Artículo 151. Clasificación de los Usos Urbanos.** Los Usos del suelo se clasifican según la

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 108 de 145

actividad económica y según el nivel de impacto que producen de la siguiente manera:

**Tabla 28. Calificación según su naturaleza y la actividad económica**

Residenciales.	Cuando están destinados primordialmente para habitación en conjunto con el equipamiento básico requerido por sus habitantes.
Comerciales.	Cuando están destinados al intercambio de bienes o servicios
Dotacionales	Cuando están destinados a actividades comunitarias o a la prestación de servicios por parte de instituciones públicas o privadas.
Protección	Destinado a suelos que protegen la estructura urbana con cobertura ya sea forestal, agrícola, tales como, áreas con valores paisajísticos, áreas de tratamiento de conservación ambiental urbana, las anexas a las corrientes hídricas y las susceptibles de tratamientos de preservación o regeneración. Dentro de estos se encuentran los suelos clasificados como protección urbana dedicadas a cultivos semestrales.

**Tabla 29. Clasificación según el tipo de impacto que generan**

Bajo	Cuando en razón de su tamaño no generan demandas de parqueo, ni flujos apreciables de tráfico peatonal o vehicular, ni proyección sobre el espacio público. No producen desechos, ruidos ni olores contaminantes
Medio	Cuando generan flujos de tráfico peatonal o vehicular, requieren espacios para parqueo, cargue y descargue y proyección sobre el espacio público bien sea por vitrinas, avisos y permanencia del peatón en ese espacio y/o pueden producir ruidos, usos conexos no deseables, elevado consumo de energía u otro tipo de molestias ambientales o sociales.
Alto	Cuando generan flujos de tráfico peatonal o vehicular que pueden ocasionar congestión, altas demandas de parqueo, de cargue y descargue y de espacio público en razón de la complejidad de su actividad y/o generan contaminación ambiental o social.

**Artículo 152. Agrupaciones según el impacto.** De acuerdo a la clasificación anterior los usos del suelo se agrupan de acuerdo al impacto que generan de la siguiente manera.

**Tabla 30. Clasificación según el tipo de impacto que generan**

<b>Grupo 1.</b> <b>Impacto</b> <b>bajo</b>	No requieren estacionamientos. Sirven a menos de 5 personas Sin restricciones para su ubicación. Es plenamente compatible con el uso residencial.	Los usos comerciales y / o de servicios que generan bajo impacto urbanístico o funcional, social o ambiental.
		Los equipamientos cuyo radio de servicio es estrictamente local o de barrio y no generan incomodidades al tráfico urbano.
		Los usos con labores manuales o artesanales que no producen contaminación y tienen bajo consumo de servicios públicos, no utilizan

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 109 de 145

		elementos inflamables, explosivos o venenosos y / o no producen humos tóxicos u olores penetrantes.
Grupo 2. Mediano impacto	requieren menos de 5 espacios de estacionamientos. sirven a menos de 20 personas y más de 5 personas	Los usos comerciales y / o de servicios que pueden ser compatibles con el uso residencial, no producen contaminación, pero requieren locales especiales.
		Los equipamientos cuyo radio de servicio es para toda la ciudad y / o generan un mediano impacto urbanístico.
		Los usos que no producen tóxicos ni contaminación pero requieren control de ruidos, calor vibraciones y desechos. Requieren espacios de almacenamiento y áreas para cargue y descargue o infraestructuras especiales.
Grupo 3. Alto impacto.	requieren más de 5 espacios de estacionamientos. Establecimientos que sirven a más de 20 personas. Alto Impacto donde se consume licor y se pone música para el público.	Los usos comerciales y / o de servicios que producen alto impacto urbanístico o funcional, social o ambiental.
		Los equipamientos de carácter especial o único dentro de la ciudad que producen alto impacto en el tráfico o en el carácter de la zona.
		Los usos que producen tóxicos y contaminación visual y auditiva. Industrias pesadas manejo de grandes tracto mulas.

**Artículo 153. Asignación de los usos del suelo urbanos y en áreas de expansión.** La asignación de usos a los suelos urbano y de expansión, se efectúa mediante áreas de Actividad definidas en función de la estructura urbana determinada para el modelo territorial adoptado. Se entiende por área de actividad una porción de territorio con un uso predominante. Las siguientes áreas de actividad están señaladas en los Planos: 18 Áreas de Actividad Cabecera, 19 Áreas de Actividad Villagorgona, 20 Áreas de Actividad El Carmelo y 21 Áreas de Actividad Poblado Campestre.

Área de Actividad Residencial  
Área de Actividad Comercial  
Área de Actividad Mixta  
Área de Actividad Dotacional  
Área de Actividad Espacio Público

**Artículo 154. Condiciones generales para la asignación de los Usos Urbanos.** Para la asignación de usos al suelo urbano y de expansión, se deben garantizar las condiciones requeridas para albergar el uso permitido. Solo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas íntegramente las obligaciones normativas y siempre y cuando se

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 110 de 145

contrarresten los impactos negativos de carácter ambiental referido al grado de contaminación por ruido, olores, térmica, lumínica, vibraciones, inflamabilidad, residuos en la atmósfera, agua o suelo; de carácter social representado en las molestias o incomodidades de tipo socio – psicológico que ocasionan a la comunidad vecina y de carácter funcional referido a la generación de nuevos usos, tráfico y áreas demandadas para su normal funcionamiento.

1. Se entiende por Uso Principal de un área de actividad, el señalado como predominante y que determina el carácter de la zona.
2. Se entiende por Uso Compatible, aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad principal.
3. Se entienden como Uso prohibido, además de los indicados expresamente, todos los que no estén señalados como principales, o compatibles

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 111 de 145

#### CAPITULO IV. ÁREAS DE ACTIVIDAD

**Artículo 155. Régimen de Usos.** El régimen de usos de las áreas de Actividad está dado por la siguiente tabla.

Tabla 31. Usos del suelo en Área Urbana

ÁREA DE ACTIVIDAD	DEFINICIÓN	USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS	NOTAS
Área de Actividad Residencial	Corresponde a aquellas áreas previstas para localizar el lugar de habitación permanente de los ciudadanos.	Residencial	Comercio - Grupo 1, Equipamientos - Grupo 1	Industrial - Grupo 1, 2, 3 Equipamiento – Grupo 2; Comercial - Grupo 2, 3,	Para las zonas residenciales se prohíbe determinadamente la permanencia de animales domésticos para fines de consumo humano, como aves de corral, cerdos, cuyes, conejos, así como otras actividades que produzcan olores ofensivos como las pinturas, gasolineras o estaciones de servicio, que produzcan altos decibeles de ruido como talleres automotrices, de motocicletas, discotecas y bares, y en general todo aquel que contamine la calidad ambiental del sector y afectan la calidad de vida de los habitantes.
Área de Actividad Comercial	Corresponde a aquellas áreas previstas para localizar el lugar de usos puramente comerciales de intercambio de bienes y servicios	Comercio - Grupo 1 y 2	Comercio - Grupo 3 Residencial	Industrial - Grupo 1, 2, y 3	

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 112 de 145

ÁREA DE ACTIVIDAD	DEFINICIÓN	USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS	NOTAS
Área de Actividad Mixta.	Corresponde a aquellas áreas previstas para localizar el lugar de habitación permanente de los ciudadanos y presenta mezcla de usos comerciales, de servicios y productivos.	Residencial Comercio - Grupo 1 y 2	Equipamientos - Grupo 1 y 2,	Industrial - Grupo 1, 2 y 3 Comercio - Grupo 3	
Área de Actividad Dotacional	Es aquella que se delimita para la localización de los servicios necesarios para la vida urbana, independiente de su carácter público o privado.	Equipamientos - Grupos 1, 2 y 3	Residencial Comercial - Grupo 1	Residencial Comercial - Grupo 2 y 3 Industria - Grupo 1, 2 y 3	Los predios con uso dotacional de carácter privado, bien sea por señalamiento, por normas anteriores, o por la destinación del suelo hecha en este Plan permanecen con este uso. Estos predios podrán cambiar esta destinación, únicamente mediante un Plan Parcial, en el cual se ceda al Municipio de manera adicional a las cesiones obligatorias para zonas verdes un porcentaje del área neta urbanizable del 50%. El nuevo uso se definirá de acuerdo con las condiciones del área, en función del modelo de ordenamiento. El área cedida se incorporará como parque, espacio público o equipamiento, según las necesidades del sector.  Para la localización de los equipamientos de salud, transporte, abastecimiento alimentario, los recintos feriales, los edificios para el

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 113 de 145

ÁREA DE ACTIVIDAD	DEFINICIÓN	USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS	NOTAS
					<p>mantenimiento y la limpieza, la seguridad y la protección ciudadana, la justicia, es obligatoria la adopción de un Plan Especial de Implantación definido con base en estudios elaborados por las entidades responsables de cada servicio y con los lineamientos que defina Planeación. El estudio debe incluir un plan de manejo del servicio para los próximos diez años.</p> <p>El Municipio realizará un estudio del impacto producido sobre el Sistema vial y el espacio público de grandes instalaciones dotacionales como el Hospital, Centro cultural, Centro Recreativo para que de manera concertada los afectantes ejecuten los planes de contingencia y las posibles obras que se deriven de éstas garantizando el adecuado funcionamiento de su entorno, minimizando los impactos generados.</p>

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 114 de 145

**Artículo 156. Funcionamiento de Establecimientos Comerciales, y de Servicios.** Los establecimientos comerciales y de servicios para su funcionamiento deberán cumplir y respetar los requisitos exigidos por la administración respecto a:

1. No cambiar la actividad establecida en el certificado de uso de suelo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática Municipal o quien haga sus veces.
2. No ocupar el espacio público
3. Garantizar parqueo de vehículos para clientes del establecimiento cuando así lo requieran.
4. Acatar las normas de seguridad y convivencia
5. No exceder los parámetros técnicos de número de decibeles de sonido permitidos.
6. Cumplir a cabalidad las condiciones locativas exigidas por la administración, para el funcionamiento de cada establecimiento.
7. Cumplir estrictamente los horarios de atención establecidos por la Administración
8. Garantizar vigilancia cuando así se lo exija.
9. Las demás que reglamentariamente establezca la Alcaldía Municipal y las normas de superior o igual jerarquía que lo reglamente.

La Alcaldía Municipal como entidad de control será la encargada de aplicar las sanciones a los establecimientos que incumplan las anteriores disposiciones.

**Artículo 157. Prohibición de Nuevos Usos Industriales en Suelo Urbano.** Se prohíbe la nueva localización de usos industriales en suelo urbano.

**Artículo 158. Permanencia de usos.** Se permite la permanencia de aquellos usos que son prohibidos según la Tabla de Áreas de Actividad localizados al momento de la expedición del presente Acuerdo con la obligación de su re-localización en un plazo no mayor a 4 años.

**Artículo 159. Condicionantes para la permanencia de usos.** Las establecimientos de comercio, servicios y dotacionales, excepto los establecimientos de diversión y esparcimiento de mediano Impacto, que a la fecha de aprobación de este acuerdo se encuentren por fuera de los polígonos destinados a estos usos, y que cuenten con uso de suelo permitido se les condicionará su permanencia al cumplimiento de todos los requerimientos legales para continuar ejerciendo su actividad. En caso de incumplimiento de estas obligaciones, deberá cesar su actividad y trasladarse a los polígonos destinados para esta actividad, cumpliendo con todos los requerimientos legales.

Para estos establecimientos tampoco podrán ser aprobados reconocimientos, ni licencias urbanísticas de construcción en ninguna de sus modalidades.

**Artículo 160. Nuevos Usos y Reubicación de Establecimientos Industriales.** Los nuevos usos industriales, se ubicarán en las zonas industriales en el suelo rural definidas en el presente documento. Las industrias que no cumplan con el uso del suelo así como con los requerimientos ambientales y urbanísticos vigentes a partir de la expedición del presente acuerdo, estarán obligadas a reubicarse en las zonas determinadas para este tipo de uso en un plazo no mayor a 4

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 115 de 145

años.

**Artículo 161. Establecimientos de Diversión y Esparcimiento de Alto Impacto.** Los establecimientos comerciales denominados casas de lenocinio, prostíbulos o establecimientos similares, independientemente de la denominación que adopten, se ubicaran única y exclusivamente en los corredores viales suburbanos, bajo los parámetros y reglamentaciones pertinentes exigidos por la oficina competente de la Alcaldía Municipal. No se podrán localizar nuevos establecimientos cuando la administración basada en estudios así lo establezca.

**Artículo 162. Localización de espacios de culto y actividades religiosas.** Los nuevos espacios y edificaciones de culto y actividades religiosas se deberán localizar únicamente en áreas de actividad comercial por ser consideradas usos de alto impacto. Las existentes en área de actividad mixta podrán seguir ejerciendo su actividad sujeta al cumplimiento de la normativa correspondiente a los impactos derivados de su actividad específicamente en términos de ruido, estacionamientos y movilidad. Aquellas localizadas en suelo residencial deberán reubicarse en el término de 4 años.

## CAPITULO V.      **NORMAS GENERALES PARA EL DESARROLLO URBANO**

### Seccion 1.      **Áreas de expansión**

**Artículo 163. Producción de Espacio Público.** En todos los casos los predios que adelanten proceso de urbanización deben reservar como espacio público las siguientes áreas:

Las áreas de reserva por afectaciones de los Sistemas generales como son, la malla vial arterial y las infraestructuras de servicios públicos. En el caso de la malla vial será así: cuando se trate de vías de dos o cuatro calzadas, se deben ceder gratuitamente y construir las calzadas laterales o de servicio, incluido el andén y la mitad del separador lateral, y sus respectivas zonas de transición para sus empalmes con la vía Regional o arterial respectiva. Cuando se trate de vías de dos calzadas, el urbanizador deberá construir la calzada que da frente al globo de terreno a urbanizar. Si ambas calzadas afectan el predio, el urbanizador deberá ceder y construir las dos calzadas. Cuando se trate de vías de una calzada deberá ceder y construir la media calzada que da frente al globo de terreno a desarrollar.

**Artículo 164. Áreas de cesiones urbanísticas obligatorias y gratuitas.** Las áreas de cesiones urbanísticas obligatorias y gratuitas y la determinación de reservas o afectaciones se regirán por lo expuesto en Decreto Nacional 2181 de 2006, su Decreto Modificatorio Modificado por el Decreto 1478 de 2013 y las demás normas que la modifiquen.

Tabla 32. Afectaciones y Áreas de Reserva

MODALIDAD	AFECTACIONES /CESIONES/RESERVAS
-----------	---------------------------------

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 116 de 145

MODALIDAD	AFECTACIONES /CESIONES/RESERVAS	
Por Normas Urbanísticas	Afectación Vial.	Cesión del 100% de las vías tipo Regional, Municipal, Urbano y ciclovías. Vías internas o locales.
	Zonas Verdes	El 18% del Área Neta.
	Reservas Franjas Protectoras	Aislamiento de 100 metros contados desde el borde del Río Cauca, aislamiento de 30 metros contados desde el borde de los demás ríos, acequias y/o quebradas municipales. Estas áreas no se considerarán dentro de las cesiones de zonas verdes
	Dotacional.	El 5% del área Neta.
Por Planes Parciales	Afectación vial	Cesión del 100% de las vías tipo Regional, Municipal, Urbano y ciclovías. Vías internas o locales.
	Zonas Verdes	El 18% del Área Neta
	Reservas Franjas Protectoras	Aislamiento de 100 metros mínimos desde el borde del Río Cauca, aislamiento de 30 metros contados desde el borde de los demás ríos, acequias y/o quebradas municipales Estas áreas no se considerarán dentro de las cesiones de zonas verdes
	Dotacional.	El 5% del Área Neta

**Artículo 165. Características de las Cesiones Públicas Obligatorias para Zonas Verdes.** Las características de las cesiones públicas obligatorias para Zonas Verdes son las siguientes:

1. Distribución espacial. Los planes parciales señalarán las condiciones de distribución espacial en globos de cesión pública. En los demás casos, el total de cesión exigida en cada proyecto se distribuye en un 50 % en un solo globo y el resto en globos con área mínima de 1.000 m<sup>2</sup>.
2. Localización y Acceso. En todos los casos debe localizarse frente a vía pública. No se permite su localización en predios inundables, afectados por otros elementos de los Sistemas generales, en zonas de riesgo no mitigable, o en predios cuyas características morfológicas no permitan su utilización como espacio público.
3. Equipamientos. Sobre las áreas destinadas para zonas verdes, no se permitirá la localización de ningún tipo de equipamientos, a excepción de aquellos destinados para la recreación y el deporte, y lo estipulado en el desarrollo por normas urbanísticas.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 117 de 145

**Artículo 166. Conformación de la Malla Vial Local de Cesión.** La malla vial local está conformada por dos retículas complementarias, la primera, garantiza la conexión y continuidad con la malla arterial y el Sistema local vehicular; y la segunda, complementaria de la anterior que igualmente garantice la conexión y continuidad con la malla arterial y de Sistema local vehicular.

En todo terreno en proceso de urbanización se debe diseñar y construir la Malla vial local, articulada al Sistema vial principal acorde a los siguientes criterios:

- Garantizar la continuidad y conexión con el Sistema vial urbano de los desarrollos aledaños.
- Permitir acceso directo a las zonas verdes y comunales desde el Sistema vial local, el cual podrá rematar en zonas de estacionamiento público.
- El Sistema vial local debe prever soluciones al tráfico vehicular, peatonal, de ciclovías y alamedas con la correspondiente solución de intersecciones, señalización y equipamiento.

### **Seccion 2. Proyectos de vivienda de interés social y de interés prioritario, vis - vip**

**Artículo 167. Obligaciones para urbanizador.** Para el desarrollo de todos los proyectos el urbanizador y/o constructor del proyecto deberá entregar construido a partir de la línea de paramento de cada predio, proporcionando uniformidad y evitando crecimiento desmedido.

**Artículo 168. Edificabilidad.** La edificabilidad de los proyectos urbanísticos de VIS y VIP adelantados por Sistemas de loteo, es resultante de la aplicación de las siguientes normas volumétricas:

Altura máxima: 3 pisos.

Aislamiento posterior: 3.0 metros a partir del primer piso.

Antejardín: 2.00 mts.

Para el caso de la actuación urbanística de loteo y para proyectos de construcción de vivienda unifamiliar, el lote individual tendrá un frente mínimo de cinco (5) metros y un área de al menos, setenta y dos metros cuadrados, (72 m<sup>2</sup>).

Para vivienda familiar en el caso de bifamiliares, el frente mínimo será de 7m y tendrá un área mínima de lote de ciento veinte metros cuadrados (120 m<sup>2</sup>).

La relación de habitabilidad para estos tipos de vivienda será superior a 15m<sup>2</sup> por alcoba.

Estacionamientos. En proyectos de Vivienda de Interés Social, VIS, los estacionamientos públicos podrán plantearse en bahías o áreas de parqueo en superficie, preferiblemente adyacentes a las cesiones para uso dotacional.

**Artículo 169. Secciones Viales.** La secciones viales en proyectos de Vivienda deberán contar con un área verde entre la vía y el andén de mínimo 1 metro de ancho y deberá entregarse debidamente empradizada y sembrada con árboles nativos a razón de 1 árbol por vivienda.

### **Seccion 3. Agrupaciones de Vivienda**

**Artículo 170. Sistema de Agrupaciones.** Es el tipo de desarrollo urbanístico consistente en producir dos o más inmuebles de propiedad privada, a partir de los lotes resultantes del proceso

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 118 de 145

de desarrollo por urbanización, a los cuales, con dicho propósito, se les somete a diversas formas de propiedad común, como en el caso de los regímenes de propiedad horizontal o de copropiedad. El Sistema de agrupación permite desarrollar unidades de construcción con diseño arquitectónico unificado o unidades de lotes para posterior construcción individual bajo normas de agrupación de lotes.

**Artículo 171. Edificabilidad y Densidad Máxima Para Proyectos Residenciales En Agrupaciones.** Sin perjuicio del cumplimiento estricto con lo dispuesto por la norma específica de las áreas de expansión, respecto de antejardines, aislamientos, patios y áreas libres del equipamiento comunal, se establecen los siguientes lineamientos, aplicables sobre el área útil resultante de los procesos de urbanización.

Altura máxima: 3 pisos, excepto lotes que hacen parte de corredores de actividad mixta en donde se permitirán hasta 5 pisos con desarrollo comerciales en el primer piso

Área mínima del lote: 72 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 5 metros.

Densidad Máxima: número de viviendas sobre Área Bruta 70 viviendas.

Zonas comunitarias privadas para conjuntos: El conjunto deberá contar con un mínimo de 5 m<sup>2</sup> por cada unidad de vivienda, globalizadas en una sola área de terreno, con destino a zonas comunitarias privadas que incluyan áreas recreativas (Parque, zonas verdes, jardines, plazuelas, áreas de juego y vías peatonales) En el proyecto urbanístico de loteo se debe especificar el manejo arquitectónico dado a las construcciones de esquina, con el objeto de valorar el espacio de la calle, eliminando la construcción de culatas ciegas hacia el espacio público.

**Artículo 172. Secciones Viales.** La secciones viales en proyectos de Agrupaciones de Vivienda deberán contar con un área verde entre la vía y el andén de mínimo 1 metro de ancho y deberá entregarse debidamente empedrada y sembrada con árboles nativos a razón de 1 árbol por vivienda.

#### **Seccion 4. Desarrollo de las áreas en el Programa de Mejoramiento Integral**

**Artículo 173. Programa de Mejoramiento Integral.** Se aplica a zonas cuyo ordenamiento requiere ser completado en materia de dotación de espacio público, equipamiento colectivo y acceso vehicular, propendiendo por la integración armónica de estas zonas al resto de la estructura, acorde al Modelo de Ordenamiento Urbano. Se hará a través de proyectos de manejo y regularización de los recursos aportados por la comunidad y los promotores de vivienda, donde se busca mejorar las condiciones de vida de sus habitantes a través de la implementación de los servicios básicos de infraestructura, equipamientos sociales y espacio público.

Se aplica únicamente en zonas identificadas, las cuales fueron seleccionadas por encontrarse en las siguientes situaciones:

- Sectores donde se requiere un reordenamiento para generar un nuevo espacio urbano, con introducción de nuevos usos.
- Sectores desarrollo incompleto identificados con orígenes de urbanizaciones informales.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 119 de 145

- Sectores carentes de cesiones para espacio públicos y equipamientos.
- Viviendas sin titularidad definida fruto de crecimiento espontáneo.
- Poblaciones localizadas en el interior de los perímetros de centros poblados urbanos, o colindantes con centros poblados urbanos y sus áreas de expansión, con de fin de consolidar morfológicamente el crecimiento de las mismas.

La descripción, localización y delimitación de estas áreas se encuentran la tabla del Anexo 1 y en el plano 16\_PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

**Artículo 174. Objetivo del Programa de Mejoramiento Integral.** El programa pretende capitalizar la deuda que algunos habitantes y constructores de desarrollos incompletos tienen con la comunidad general del municipio de Candelaria, mediante la implantación un sistema de ahorro y reinversión de estos recursos, que conlleven a la construcción de proyectos de mejoramiento integral de centros poblados.

Este programa es una acción que busca regularizar sectores identificados con falencias urbanísticas y jurídicas, una herramienta creada con el fin de concretar las cesiones y obras urbanísticas finales (cubrimiento asfáltico, andenes, sardineles) no entregadas en un inicio. Las áreas objeto de este programa están ubicadas en el plano 16\_PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

**Artículo 175. Creación Fondo para el Programa de Mejoramiento Integral.** Crease el fondo exclusivo para el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios, en donde los propietarios y promotores de las viviendas localizadas dentro de los polígonos demarcados en el programa de mejoramiento integral, podrán concertadamente depositar de manera colectiva y/o individual, la retribución económica o en especie correspondiente a las sesiones de espacio público, equipamiento e infraestructura vial y de servicios públicos, que se deberían haber entregado antes de iniciar procesos de urbanización y habitar estos sectores, de acuerdo a la normativa de sesiones vigente en desarrollo por Plan Parcial.

**Parágrafo.** En un plazo no mayor de seis meses, el municipio reglamentará la implementación y funcionamiento del Fondo para el Programa de Mejoramiento Integral.

**Artículo 176. Aportes al fondo del Programa de Mejoramiento Integral.** El fondo percibirá los dineros necesarios para contrarrestar el alto déficit de espacio público y equipamientos en el municipio, ocasionado por el histórico crecimiento espontaneo sin planificación. Este valor será el resultado de un proceso concertado entre el promotor, la comunidad y la Administración Municipal, en donde las partes busquen restituir al municipio el área equivalente al 23% de cesiones obligatorias no entregadas en un inicio (18% del área bruta para espacio público y 5% del área bruta para equipamientos y áreas forestales protectoras). Este valor tras ser determinado, deberá concertarse qué porcentaje asume el promotor del proyecto y cual asume la comunidad involucrada, para posteriormente dividir el segundo monto entre la cantidad de predios y/o unidades de vivienda de dicho proyecto, para facilitar el trámite individual de quienes decidan

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 120 de 145

saldar la deuda con el municipio mediante el Programa de Mejoramiento Integral y acceder a la titulación de su vivienda.

**Artículo 177. Valor de aportes.** El valor de los aportes que deberán pagar los habitantes de los polígonos de mejoramiento Integral para la legalización de su vivienda está dado por la siguiente tabla. Estos valores cubren la construcción de la urbanización así como la construcción y dotación de los espacios de recreación y zonas verdes. El valor de estos aportes cubre aproximadamente el 60% del valor total de las obras. El 40% restante será asumido por el Municipio. La Administración Municipal establecerá posteriormente condiciones favorables de pago a los habitantes de estas áreas. En todo caso se deberá presentar el paz y salvo por este concepto al momento de radicar la respectiva licencia urbanística.

Tabla 33. Valor de aportes al Fondo de Mejoramiento Integral en SMLV

NOMBRE	CORREGIMIENTO	ÁREA (HA)	NÚMERO DE VIVIENDAS	FALENCIA
Santa Ana	Villagorgona	3.30	200	Pavimentación
La Germania	Villagorgona	5.64	246	Pavimentación
Los Guzmán	Villagorgona	2.46	40	Obras de urbanismo y áreas de cesión
Los Valencia	Villagorgona		50	Obras de urbanismo y áreas de cesión
Callejón San Jorge	Villagorgona	1.47	70	Obras de urbanismo y áreas de cesión
La Japonesita	Villagorgona		25	Obras de urbanismo y áreas de cesión
El Madrigal	Villagorgona		86	Obras de urbanismo y áreas de cesión
El Porvenir	Villagorgona		20	Obras de urbanismo y áreas de cesión
El Prado	El Carmelo	5.68	229	Pavimentación y áreas de cesión
Bellavista y Lagos	El Carmelo	3.96	230	Obras de urbanismo y áreas de cesión
El Amparo	El Tiple	2.09	110	Obras de urbanismo y áreas de cesión
Villa Silbena	El Arenal	5.00	216	Obras de urbanismo
Urbanización Buchitolo	Buchitolo	7.71	100	Obras de urbanismo y áreas de cesión
4 de Julio	La Regina	1.87	242	Obras de urbanismo y áreas de cesión

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 121 de 145

NOMBRE	CORREGIMIENTO	ÁREA (HA)	NÚMERO DE VIVIENDAS	FALENCIA
El Rosario / la Esperanza / la Alcancía	El Cabuyal		53	Obras de urbanismo y áreas de cesión
Nuevo Horizonte y El Rosario	El Cabuyal	10.455	64	Obras de urbanismo y áreas de cesión

**Artículo 178. Aspectos reglamentarios del Programa de Mejoramiento Integral.** La norma específica deberá adecuarse a la tipología de construcción de vivienda de desarrollo progresivo, de acuerdo a los siguientes lineamientos.

Altura máxima: 3 pisos

Área mínima del lote: 120 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 5 metros.

Área mínima del patio posterior: 6 m<sup>2</sup>, Lado mínimo 2 m de lado.

**Artículo 179. Exclusión del Programa de Mejoramiento Integral.** El Programa de Mejoramiento, no podrá aplicarse a los desarrollos, asentamientos o a sectores parciales o totales de ellos, que estén ubicados en las siguientes áreas:

1. Sobre los Sistemas de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del Municipio, y de este con los Sistemas Regionales y nacionales.
2. En áreas que pertenecen a la estructura ecológica principal y al suelo de protección
3. En áreas de riesgo no mitigable.
4. En áreas destinadas para equipamientos e infraestructuras básicas expresadas en los planes de ocupación del suelo, el plan vial y de transporte, los planes maestros de servicios públicos.

#### **Sección 5. Desarrollo Urbano en Áreas de Actividad Residencial, Comercial y Mixta**

**Artículo 180. Normas Generales.** Las siguientes son las normas para las Áreas Urbanas de Actividad Residencial, Comercial y Mixta:

Altura máxima: 3 pisos para Residencial y 5 pisos para Comercial y Mixta

Área mínima del lote: 72 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 7 metros comercio y mixto, 6 metros residencial.

Área mínima del patio posterior: 9m<sup>2</sup>.

La estructura de la vivienda deberá contemplar placa entre pisos y una cubierta liviana

Las condiciones de habitabilidad de la vivienda en cuanto a ventilación, puede ser resuelta mediante patios o ductos de menor especificación al correspondiente como patio posterior

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 122 de 145

## CAPITULO VI. NORMAS GENERALES COMUNES

**Artículo 181. Equipamiento comunal privado.** Todo proyecto de vivienda de tres (3) o más unidades, o comercial, industrial o dotacional con más de 500 m<sup>2</sup> –que compartan áreas comunes – deberá prever con destino a equipamiento comunal privado 15 m<sup>2</sup> por cada 80 m<sup>2</sup> de construcción, de los cuales un 40 %, como mínimo, deberá plantearse con destino a zonas verdes recreativas, y el 15 % como mínimo, para servicios comunales, con la excepción de las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo, en el cual se señala la proporción requerida por este concepto

**Artículo 182. Normas sobre habitabilidad.** Todos los espacios de la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios, los baños pueden ventilarse por ductos.

La dimensión mínima de los patios de iluminación y/o ventilación quedará definida así: uno de sus lados será de 1/3 de la altura total desde el nivel de tierra y el otro lado será mínimo de 3 metros. Se exceptúan las zonas de mejoramiento integral y en las cuales el patio tendrá un área mínima de 6 m<sup>2</sup> y un lado mínimo de 2 metros.

Las áreas mínimas construidas por vivienda serán las siguientes:

- Vivienda de una (1) alcoba, 30 metros cuadrados
- Vivienda de dos (2) alcobas, 45 metros cuadrados
- Vivienda de tres (3) alcobas, 72 metros cuadrados

Para viviendas de más de tres (3) alcobas, el área se incrementa en quince (15) metros cuadrados para alcoba adicional.

De las áreas anteriores se excluyen las áreas de acceso, circulación y zonas comunes cuando se trate de conjuntos de vivienda.

**Artículo 183. Normas volumétricas.** Las siguientes son las normas volumétricas:

- Altura mínima entre placas de pisos: 2,30 metros (luz libre previendo acabados).
- Aislamientos posteriores 3 metros.
- Altura máxima general tres pisos y en áreas residenciales mixtas y comerciales hasta cinco pisos.

**Artículo 184. Estacionamientos y Zonas de cargue y descargue.** Los inmuebles deberán solucionar la cuota de estacionamientos y zonas de cargue y descargue exigida, dentro del predio según lo establecido en el cuadro de requerimientos de estacionamiento para zonas de cargue y descargue.

El número total de cupos de estacionamientos correspondientes a una actividad, será la resultante de la suma de las dotaciones establecidas para cada uno de los usos o actividades que se desarrollen en el mismo.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 123 de 145

Tabla 34. Requerimientos de estacionamiento y zonas de cargue y descargue

ESTABLECIMIENTO	EN M2 DE CONSTRUCCIÓN	EN N° DE ESTACIONAMIENTOS	ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE
Almacenes, supermercados centros comerciales y similares desde 200 m2 de construcción hasta 2500 m2.	1 unidad por cada 100 m2 de construcción.		1 zona de 5 por 10 metros o 50 M2
De 2500 m2 en adelante	1 unidad por cada 200 m2 de construcción.		1 zona de 5 por 12 metros por cada 2500 m2 de construcción.
Oficinas públicas o privadas y establecimientos de servicios	1 unidad por cada 100 m2 de construcción.		
Establecimientos dedicados al culto	1 unidad por cada 100 m2 de construcción.		
Restaurantes, fuentes de soda y similares	1 unidad por cada 75 m2 de construcción.		
Hoteles, aparta-hoteles y similares. Cuando presenten usos adicionales tales como restaurantes, discotecas, salones múltiples o comercio, deben cumplir con los estacionamientos exigidos para esos usos.		1 unidad por cada 2 habitaciones	
Plazas de mercado	1 unidad por cada 100 m2 de construcción.		1 zona de 20 por 10 metros. o 200 M2
Educación preescolar		5 unidad por establecimiento para visitantes	
Educación básica		10 unidades por establecimiento para visitantes	
Educación media, técnica, superior o academias	1 unidad por cada 50 m2 de construcción.		Área de parqueadero de buses y una zona de maniobra en relación de 1 por cada 2 aulas

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 124 de 145

ESTABLECIMIENTO	EN M2 DE CONSTRUCCIÓN	EN N° DE ESTACIONAMIENTOS	ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE
Servicios de salud: hospitales, clínicas, instituciones de bienestar, consultorios médicos individuales o agrupados en centros médicos		1 unidad por cada dos (2) consultorios más 1 unidad por cada dos (2) camas de hospitalización.	Área de parqueo y zona de maniobras para vehículos de emergencia en un mínimo de tres vehículos
Clubes campestres y deportivos y similares	1 unidad por cada 100 m2 de área de lote útil fuera de vías.		
Servicios funerarios, salas de velación y similares.		5 unidades de parqueo por cada sala de velación.	
Establecimientos industriales y bodegas.	1 unidad para visitantes por cada 200 m2 de construcción.		1 zona de cargue y descargue de 10 por 20 metros o 200 M2 más el área de maniobra.
Vivienda unifamiliar y bi-familiar		Mínimo 1 unidad de estacionamiento por vivienda	

**Artículo 185. Voladizos.** Los voladizos y aleros son elementos importantes para la protección de los peatones. El desarrollo de voladizos se permite con las siguientes dimensiones máximas, según el ancho de vía incluyendo andén:

Tabla 35. Dimensión de voladizos de acuerdo a ancho de vía

ANCHO DE VÍA MAS ANDEN	DIMENSIÓN MÁXIMA
Entre 8.00 metros a 10.00 metros	0.60 metros
10.00 metros a 14.99 metros	0.80 metros
15.00 metros a 21.99 metros	1.00 metros
Sobre retrocesos contra zona verde	0.60 metros

Para los predios con frente a bahías de parqueo, el voladizo debe dimensionarse según el ancho de la vía que remata en la bahía.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 125 de 145

Sobre perfiles de vía donde el ancho entre paramentos sea menor de ocho punto cincuenta (8.50) metros no se permitirán voladizos.

Sobre áreas públicas definidas como parques, zonas verdes o recreativas las edificaciones de predios colindantes podrán tener voladizos hasta de cero-punto sesenta (0.60) metros.

La dimensión del voladizo se podrá definir por lado de manzana dependiendo de los estudios que se realicen en virtud de la formulación de los instrumentos que desarrolle el Plan o estudios puntuales realizados que así lo determinen. En todo caso, la decisión se adoptará por acto administrativo como norma específica de voladizo para lado de manzana

Las dimensiones de ancho de vía en El Cuadro se entienden como distancias libres entre muros de construcción.

No se permitirán, los voladizos contra líneas de conducción de energía de alta tensión

**Artículo 186. Voladizos en el primer piso.** En áreas de actividad comercial y ejes comerciales, los voladizos en el primer piso deberán quedar a una altura mínima de dos punto cincuenta (2.50) metros, con respecto al nivel de andén por su parte más alta. Para áreas de actividad residencial definidas en el presente acuerdo, los voladizos en el primer piso deberán quedar a una altura de dos puntos treinta (2.30) metros con respecto al nivel de andén por su cota más alta. Cuando se trate de proyectos entre medianeros, el voladizo deberá solucionar el empate correspondiente.

**Artículo 187. Cumplimiento de normas sobre Sismo Resistencia.** Todas las construcciones, y en especial las de los equipamientos de salud, educación y deporte que se desarrollen en el Municipio de Candelaria se ceñirán a las normas estipuladas en el Decreto 926 de 2010, por medio del cual se adoptó el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-10, así como a las disposiciones que la Administración Municipal determine conforme a los estudios de riesgo sísmico que realice.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 126 de 145

## TITULO IV. GESTIÓN DE SUELO

**Artículo 188. Instrumentos de Gestión de Suelo.** Este tipo de instrumentos son los que permiten a la administración municipal ejecutar de manera eficiente las previsiones contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Los instrumentos de gestión del suelo aplicables para alcanzar los objetivos de ordenamiento aquí adoptados son los previstos en la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997, dentro de los que se deben resaltar: los planes parciales, las unidades de actuación urbanística, los reajustes o integración inmobiliaria y la cooperación entre partícipes; los sistemas de reparto equitativo de las cargas y beneficios; el derecho de preferencia, la declaratoria de desarrollo y construcción prioritarios; los procesos de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria, la expropiación administrativa o judicial previa declaratoria de motivos de utilidad pública con o sin declaratoria de condiciones de urgencia, el derecho de preferencia, los anuncios de proyectos; la participación municipal en las plusvalías, la transferencia de derechos de construcción y la promoción de planes de vivienda.

Para el uso de los referidos instrumentos, la administración municipal de Candelaria deberá agotar los requisitos y procedimientos previstos en la legislación vigente en la que se fundamentan y en las disposiciones que las complementen, modifiquen, sustituyan o reglamenten.

**Artículo 189. Planes Parciales.** Los Planes Parciales son el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones contenidas en el PBOT para áreas específicamente determinadas del Suelo Urbano, para todas las áreas del Suelo de Expansión, para los ámbitos respecto de los que se determine la posibilidad de desarrollo mediante Actuaciones Urbanas Integrales y Proyectos Integrales en Áreas de Actividad Especial, de conformidad con las Normas Urbanísticas Estructurales, Generales y Complementarias

Los proyectos de Planes Parciales deben ser elaborados por la Administración Municipal, por los propietarios de predios, por comunidades, por particulares o, en general, por cualquier persona natural o jurídica de acuerdo a lo señalado al efecto por los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997, y los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007 y las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

**Artículo 190. Tipos de Planes Parciales en Suelo Urbano.** Se podrán proponer Planes Parciales en cualquier área de actividad del Suelo Urbano y se imponen como obligatorios en las áreas de expansión.

**Artículo 191. Clasificación de Planes Parciales.** Los Planes Parciales se clasifican en:

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 127 de 145

**Planes Parciales de Desarrollo en suelo urbano:** Son los que tienen por objeto el desarrollo de sectores urbanizables dentro de suelo urbano, caracterizados por ser espacios libres entre áreas desarrolladas consolidadas o en proceso de consolidación y que tienen como finalidad principal desarrollar y construir sectores no edificados que ofrecen posibilidades de densificar y consolidar áreas al interior de perímetros urbanos.

**Planes Parciales de Desarrollo en suelo de expansión:** Son los instrumentos que de conformidad con la Ley, se imponen como obligatorios para el desarrollo urbanístico para las áreas de expansión, definidos en el presente PBOT, y que tendrán como determinantes generales los que se indican en el presente artículo y en el PBOT para dichos sectores y como determinantes específicos los que se produzcan para el efecto en las fichas que al efecto elabore el Departamento Administrativo de Planeación e Informática e Informática.

**Planes Parciales de Mejoramiento Integral:** Son aquellos dirigidos a sectores en Suelo Urbano desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas y servicios públicos entre otros, a los cuales se les ha asignado tratamiento de mejoramiento integral.

**Artículo 192. Criterios para la delimitación, formulación, trámite y adopción de un Plan Parcial.** Los criterios para la delimitación, formulación, trámite y adopción de un Plan Parcial en suelo urbano, serán los que al efecto se encuentran definidos por los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

Se tomarán como Determinantes Generales para la delimitación de un Plan Parcial sobre suelo urbano las Normas Urbanísticas Estructurales del Componente General del PBOT y las consideraciones emanadas de la respectiva Área y/o los Sistemas Generales, las Áreas de Actividad, en los cuales éste se localiza, siendo los determinantes específicos además de lo señalado:

La atención integral a problemas particulares.

El carácter morfológico del área.

La viabilidad física de la operación en coherencia con la división predial existente, la infraestructura del espacio público, las previsiones de infraestructura de redes de servicio, las previsiones de equipamiento y proyectos prioritarios del Municipio.

La viabilidad económica y financiera de las acciones y actuaciones urbanísticas necesarias para su ejecución sean o no realizadas mediante Unidades de Actuación Urbanística.

**Artículo 193. Participación en plusvalía.** Determinése como hechos generadores de plusvalía, todas las acciones urbanísticas que ordenadas en el marco de la presente revisión o en todas aquellas decisiones de la administración municipal de Candelaria, que permitan verificar en los inmuebles del municipio mayores y/o mejores aprovechamientos en relación con los siguientes hechos generadores, previstos en la Ley 388 de 1997:

Cambio en la clasificación del suelo

Cambio en la asignación de usos por uno o unos más rentables

Asignación de una mayor edificabilidad.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 128 de 145

Estarán obligados al pago de la participación en plusvalías derivadas de las acciones urbanísticas del Municipio, los propietarios o poseedores de los inmuebles respecto de los cuales se configure el hecho generador, respondiendo solidariamente, los segundos en relación con los primeros.

El pago de esta participación será exigible al momento de la expedición de la licencia de urbanismo o construcción que autoriza destinar el inmueble a un uso más rentable o que permita una mayor edificabilidad o en los actos que impliquen la transferencia del dominio sobre el inmueble objeto de plusvalía por cualquiera de los tres hechos generadores aquí señalados.

El efecto de plusvalía, entendido como el incremento en el precio del suelo derivado de las acciones urbanísticas aquí señaladas se calculará en la forma prevista en los artículos 76 a 78 de la Ley 388 de 1997 y en el Acuerdo Municipal No. 009 de 2006 las normas que los reglamenten o modifiquen o sustituyan.

Las áreas que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, planes parciales, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, pueden considerarse susceptibles de cobro de plusvalías estimadas en el momento de ejercer la acción urbanística propia de cada desarrollo.

Facúltese a la administración municipal, para que a partir de la presente declaratoria reglamente el presente instrumento a fin de poder hacer efectivo su cálculo y cobro.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 129 de 145

## **TITULO V. PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES**

### **CAPITULO I. INSTANCIAS DE GESTIÓN TERRITORIAL**

#### **Artículo 194. Instancias de gestión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal.**

Son instancias de gestión del Plan:

1. El Alcalde Municipal es el principal Gestor del PBOT.
2. El Consejo de Gobierno conformado por las Secretarías del Despacho y Jefes de Dependencias, es el organismo de asesoría de la Administración Municipal, que en materia de Planeación y Ordenamiento Territorial incide en la toma de decisiones del ejecutivo.
3. El Departamento Administrativo de Planeación e Informática Municipal, es la entidad coordinadora y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del proceso de gestión del PBOT
4. La Secretaría de Infraestructura, es la entidad ejecutora e interventora, de las obras de urbanismo y desarrollo contempladas en el PBOT. Lo anterior sin perjuicio de que las demás estructuras municipales ejecutoras de la administración pueda proceder a la ejecución de obras asociadas a la planeación y desarrollo del municipio cuando a ello haya lugar.
5. El Concejo Consultivo de Ordenamiento Territorial Municipal, instancia asesora de la administración municipal en materia de ordenamiento territorial, compuesta por el Alcalde municipal, los Secretarios de Planeación y Obras Públicas y por 2 representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano en el municipio.
6. El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del PBOT mediante su adopción normativa.
7. El Concejo Municipal de Planeación de Candelaria.

#### **Artículo 195. Instancias de Participación.** Son instancias de participación:

1. El Concejo Municipal de Planeación CMP, que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones y sociales del Municipio. Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo reglamentario que determine su constitución.
2. Comité de Veeduría y Control ciudadano para el seguimiento de la Gestión del

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 130 de 145

Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Estará integrado por el Personero Municipal un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento Territorial y un representante de la Comunidad por cada Corregimiento.

- Consejo Consultivo de Ordenamiento Municipal de Candelaria, es la instancia asesora de la administración municipal en materia de ordenamiento territorial, compuesta por el Alcalde Municipal, los Secretarios de Planeación y Obras Públicas y por 2 representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano en el municipio de conformidad con lo al efecto señalado por el artículo 38 de la Ley 388 de 1997.

## **CAPITULO II. LICENCIAS URBANÍSTICAS**

**Artículo 196. Régimen general y autoridad competente.** El Departamento Administrativo de Planeación e Informática Municipal expedirá la totalidad de las licencias urbanísticas, entendidas ellas como las autorizaciones previas para adelantar obras de urbanización, parcelación de predios, construcción y demolición de edificaciones, intervención y ocupación del espacio público, y para realizar la subdivisión de predios en todo el ámbito municipal e indistintamente del tipo de suelo.

Las clases de licencias urbanística y el procedimiento y requisitos para el efecto, son los previstos en La Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las normas que los modifiquen, complementen y/o deroguen total o parcialmente.

Las licencias urbanísticas se expedirán en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial municipal y en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los planes Especiales de manejo y Protección (PEMP), la normas Ambientales de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y en las leyes, decretos y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

**Parágrafo 1.** Es requisito para otorgar licencia urbanística, tramitar y obtener ante la autoridad ambiental todos los permisos, autorizaciones, concesiones y licencias de acuerdo con la normatividad ambiental vigente. Así como los estudios aprobados por la autoridad competente (Ministerio de Salud, de Minas, CVC etc.) en el caso de actividades que puedan causar contaminación o riesgos a la población, esto último de conformidad con la legislación vigente.

**Parágrafo 2.** Previa la solicitud de una licencia de urbanismo, los solicitantes del trámite deberán realizar ante el Departamento Administrativo de Planeación e Informática Municipal la demarcación o consulta previa, trámite mediante el que dicha entidad fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 131 de 145

públicos) y normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.

**Parágrafo 3.** Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio del Departamento Administrativo de Planeación e Informática y de la Secretaría de Infraestructura y las entidades prestadoras de los servicios, efectuaran las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

**Parágrafo 4.** Aquellos documentos que en el trámite de una licencia o en trámites autónomos, como certificados de uso, demarcaciones urbanas, conceptos de riesgo, etc, que sean expedidos por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática Municipal no tengan un término de vigencia legal o reglamentario, tendrá como vigencia, un (1) año contados a partir de la fecha de su expedición siempre y cuando la norma que lo cubre este vigente. En caso de algún cambio normativo, estos documentos perderán validez y se deberán tramitar nuevamente con la norma vigente.

**Artículo 197. Inscripción para ejecución de obras y proyectos.** Para adelantar obras de urbanismo y/o construcción en cualquiera de sus modalidades, las empresas constructoras y/o urbanizadoras, así como los Ingenieros y/o Arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación, deberán inscribirse en el registro que al efecto administra el Departamento Administrativo de Planeación e Informática Municipal.

Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional y/o certificado de constitución o gerencia de la empresa, sociedad y/o unión temporal.

De igual forma, los técnicos y maestros de obra, para la ejecución de obras en la jurisdicción del municipio, deberán acreditar la tarjeta que al efecto expida el Consejo Nacional de Ingeniería y Arquitectura, la cual podrá ser requerida por la autoridad de control urbano competente en el municipio.

**Artículo 198. Inscripciones.** Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en el Departamento Administrativo de Planeación e Informática Municipal, para esto deberán aportar copia del carnet expedido por el COPNIA, copia del documento de identidad y diligenciar el formato que se establezca para tal fin y les concederá el respectivo carné y / o certificado, para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

**Artículo 199.** Enajenación de inmuebles. Ningún urbanizador, constructor o desarrollador inmobiliario podrá iniciar la promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles o lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con la radicación en legal y debida forma de los requisitos establecidos en el Decreto 2180 de 2006 o la norma que lo adicione modifique o sustituya, el Municipio expedirá la debida certificación de los documentos prestados y además se deberá cumplir los siguiente:

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 132 de 145

Haberse verificado la entrega de escritura y certificados de tradición en los cuales registre el Municipio de candelaria como titular del Dominio de las áreas de cesión obligatorias y en general las obras de urbanismo ordenadas en la respectiva licencia que debe tener el predio objeto del proyecto a vender.

La solicitud promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles operará tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal; en este último caso, previa la obtención de la respectiva aprobación por parte del Departamento Administrativo de Planeación e Informática Municipal en los términos del Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que la modifique o sustituya.

Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El Notario Público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

### **CAPITULO III. SANCIONES URBANÍSTICAS**

**Artículo 200.** Régimen de infracciones y sanciones urbanísticas. El Alcalde municipal o quien este designe, adelantará los procesos por infracción urbanística y procederá a la imposición de sanciones cuando a ello haya lugar, de conformidad con el procedimiento previsto al efecto por los artículos 103 y siguientes de la Ley 388 de 1997, modificados en lo pertinente por la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione modifique o sustituya.

**Artículo 201.** Para la debida ejecución de esta función, deberá tenerse en cuenta, las demás normas que en materia policiva y de medidas preventivas y/o de ejecución previstas en el Código Nacional de Policía, el Código Departamental de Policía y Convivencia Ciudadana del Valle del Cauca, el Código Civil y General del Proceso y todas las normas pertinentes para la eficiente ejecución de dicha labor.

El proceso sancionatorio será remitido a la Secretaria de Gobierno o la dependencia que haga sus veces, para la ejecución de la respectiva medida impuesta.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 133 de 145

## TITULO VI. PROGRAMA DE EJECUCIÓN

**Artículo 202. Proyectos.** Apruébese la Relación de Proyectos Priorizados en la presente revisión que se encuentran en el documento Programa de Ejecución que hace parte integral del presente Acuerdo.

Los programas y proyectos identificados en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Candelaria, son los priorizados en los Talleres Urbanos y Rurales realizados según la metodología participativa, con la cual se revisó el PBOT

**Artículo 203. Ejecución.** La ejecución de los proyectos a corto y mediano plazo del PBOT, fueron incluidos en el Plan de Desarrollo Municipal de la vigencia 2012 - 2015 Candelaria Nuestro Compromiso, y en los presupuestos anuales correspondientes. Algunos proyectos del mediano plazo deberán retomarse en las vigencias siguientes, dadas su complejidad y costo. Los proyectos de largo plazo serán incluidos en las siguientes vigencias una vez se haya realizado el ajuste y actualización necesarias, con la participación del Consejo de Gobierno y del Consejo Municipal de Planeación de Candelaria.

**Artículo 204. Definición proyectos estratégicos.** Se definen como las actuaciones que debe implementar la administración municipal en temas relevantes para el desarrollo del territorio y la puesta en práctica del Modelo de Ordenamiento a nivel regional y local

**Artículo 205. Proyectos estratégicos de orden regional.** Los proyectos más importantes del Programa de Ejecución a nivel regional son:

Parques industriales CAVASA - El Cabuyal  
 Macroproyecto Malecón Juanchito  
 Zonas de vivienda campestre en El Lauro y Buchitolo

**Artículo 206. Proyectos estratégicos de orden municipal.** Los proyectos más importantes del Programa de Ejecución a nivel municipal son:

Zona de expansión Corredor Logístico – Cabecera Municipal  
 Zona de expansión dotacional – Cabecera Municipal  
 Plan de ciclorutas

## CAPITULO I. DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 207. Programa de Ejecución.** Todas las actuaciones que se desprenden del presente acuerdo están reflejadas en el documento Programas y proyectos, que hace parte de la revisión excepcional de norma urbanística del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Candelaria y que también hacen parte integral de este documento de acuerdo.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 134 de 145

**Artículo 208. Facultades.** Facúltese al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal de Candelaria - Valle del Cauca, con entidades del orden local, departamental, nacional e internacional.

**Artículo 209. Actualización de los Mapas oficiales del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.** El Departamento Administrativo de Planeación e Informática actualizará los Mapas oficiales adoptados por este Plan, con base en los actos administrativos que lo desarrollen, con el objeto de mantener actualizada la cartografía temática en cada uno de los niveles de información que la conforman.

**Artículo 210. Culminación de trámites de instrumentos y procedimientos.** Los trámites de instrumentos y demás procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se resolverán con base en las normas vigentes en el momento de su radicación, siempre y cuando la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma, salvo que el interesado solicite de manera expresa que le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Plan Básico y los instrumentos que lo desarrollen.

**Artículo 211. Vigencia de las licencias por etapas.** La vigencia de las licencias de urbanización y construcción por etapas se ciñe a lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las normas que lo adiciones, modifiquen o sustituyan.

**Artículo 212. Solicitudes de licencias urbanísticas.** Las solicitudes de licencias, en sus diferentes clases, y los reconocimientos de la existencia de edificaciones, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, siempre y cuando la solicitud haya sido radicada en los términos del párrafo del artículo 16 del Decreto Nacional 1469 de 2010, o las disposiciones que lo modifiquen o sustituyan, salvo que el interesado solicite de manera expresa que le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Plan Básico y los instrumentos que lo desarrollen.

Los titulares de las licencias de urbanismo expedidas con fundamento en las normas aplicables con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan Básico y de los instrumentos que lo desarrollen y complementen, podrán solicitar, durante la vigencia de la licencia de urbanismo, que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas o reglamentaciones contenidas en dicha licencia de urbanismo y demás normas urbanísticas y/o arquitectónicas aplicables en el momento de su expedición.

Una vez cumplida la vigencia de la licencia de urbanismo y ejecutada ésta, tendrán un plazo máximo de dos (2) años para obtener licencias de construcción con base en las normas o reglamentaciones contenidas en dicha licencia de urbanismo y demás normas urbanísticas y/o arquitectónicas vigentes en el momento de su expedición. Vencido este plazo, deberán cumplir con las normas establecidas en este Plan Básico y los instrumentos que lo desarrollen.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 135 de 145

**Artículo 213.** Seguimiento y evaluación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial: Serán instrumentos de seguimiento y evaluación del Plan: a) El expediente municipal: Instrumento existente, en el cual se continuará registrando el avance de los diferentes indicadores que marcan el desarrollo del municipio mediante la aplicabilidad de los preceptos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, éste documento será actualizado semestralmente por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal o quien haga sus veces. b) Informes anuales de avance en la implementación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial: Anualmente el Departamento Administrativo de Planeación realizará informe consolidado que demuestre el avance en los Programas y proyectos que quedan definidos en el presente plan, a fin de orientar la inversión de los diferentes periodos gubernamentales. Los resultados y conclusiones de estos instrumentos servirán de base para mantener informado tanto a las diferentes instancias de concertación y aprobación del Plan como a la comunidad en general.

**Artículo 214.** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación, modifica los artículos 1-6-8-9-10-11-12-15-19-21-22-23-24-32-33-34-35-36-37-38-39-40-42-43-44-45-46-53-54-66-67-68-70-71-72-73-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-132-137-140-141-142-143-144- 145-146-147-148-149-150-151-152-153-155-158-160-161-163-164-165-166-167-168-169-171-173-175-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-190-191-192-193-196-197-198-200-201-206-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-279-282-285-286-287-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-302-303-310-312-315-317-324-326-327-332-336-337-338-338-339-342-343-345-346-347-352-353-354-364-365-366-369-370-371-372-374-375-376-378 y 379 del acuerdo 015 de 2005, deroga todas las disposiciones que le sean contrarias a excepción de los artículos 77-14-17-20-41-69-156-157-159-162-172-195-283-284-309-311-316-330-331-333-334-335-344-373 del acuerdo 015 de 2005 y Decreto 153 de 2008 por medio del cual se adoptan las normas que rigen el Macro proyecto Malecón Juanchito, Decreto 323 de 2008 por medio del cual se adopta el Plan Parcial para el predio Santa Ana, Decreto 046 de 2011 por medio del cual se derogan los artículos 48,49,50,51 del Decreto 153 de 2008, Decreto 146 de 2011 por medio del cual se adoptó la Unidad de Planificación Rural de Formalización UPR-F la Nubia, y decreto 227 de 2013 por medio del cual se adopta el Plan Parcial para la Urbanización Marvis.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 136 de 145

**COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en el salón de Sesiones del Concejo Municipal de Candelaria (Valle) a los Veintinueve (29) del mes de Enero de dos mil Quince (2.015).

**LUIS CARLOS SAA ORTIZ**  
 Presidente

**LUZ ENY OREJUELA CARVAJAL**  
 Secretaria General

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 137 de 145

**LA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL  
DE CANDELARIA – VALLE**

**HACE CONSTAR:**

Que el presente acuerdo fue discutido y aprobado en sus debates reglamentarios así:

**PRIMER DEBATE: Enero 23 de 2015**

**SEGUNDO DEBATE: Enero 29 de 2015**

Para constancia se firma a los Veintinueve (29) días del mes enero de 2015.

**LUIS CARLOS SAA ORTIZ**  
Presidente

**LUZ ENY OREJUELA CARVAJAL**  
Secretaria General

Pásese al despacho de la Alcalde para su sanción a los Cuatro (04) días del mes de Febrero de Dos Mil Quince (2015).

**LUIS CARLOS SAA ORTIZ**  
Presidente

**LUZ ENY OREJUELA CARVAJAL**  
Secretaria General

Recibido el Acuerdo en el despacho de la Alcalde a los Cuatro (04) días del mes de Febrero de Dos Mil Quince (2015)

**JOHN WILSON RENGIFO LAZO**  
Alcalde Municipal

**EBERTO RIVEROS RINCÓN**  
Secretario de Gobierno

Por ser conforme a la ley se sanciona sin objeciones a los Nueve (09) días del mes de febrero de 2015.

**JOHN WILSON RENGIFO LAZO**  
Alcalde Municipal

**EBERTO RIVEROS RINCÓN**  
Secretario de Gobierno

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 138 de 145

Dado en el despacho del Alcalde a los Nueve (09) días del mes de Febrero de 2015.

**CONSTANCIA DE FIJACIÓN:** Se fija en cartelera a los Diez (10) días del mes de febrero de 2015.

**JORGE ELIECER RAMIREZ MOSQUERA**

Personero Municipal

**CONSTANCIA DESFIJACION:** Se desfija a los Dieciséis (16) días del mes de febrero del año 2015.

**JORGE ELIECER RAMIREZ MOSQUERA**

Personero Municipal.

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>CONCEJO MUNICIPAL DE CANDELARIA</b>	FO.EA.01
		Versión 02
		02-SEP-2014
	<b>ACUERDO</b>	Página 139 de 145

**LA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL  
DE CANDELARIA VALLE DEL CAUCA**

**HACE CONSTAR:**

Que el Acuerdo No. 002 del 29 de Enero de 2015 **“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 015 DE DICIEMBRE 29 DE 2005, QUE APROBÓ EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CANDELARIA – VALLE, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**, fue iniciativa del Alcalde Municipal, doctor John Wilson Rengifo lazo.

Para constancia firma en Candelaria - Valle, a los Veintinueve (29) días del mes Enero del año dos mil quince (2.015).

**LUZ ENY OREJUELA CARVAJAL**

Secretaria General

*Gestión Documental*  
*Original: Destinatario*  
*Copia: Consecutivo de Actos Administrativos – Acuerdos*  
*Proyecto: Alexander Sánchez Reyes .Asesor Jurídico Despacho*  
*Elaboro: Luz Eny O. Sria General*  
*Reviso: Jhon Fredy Pulgarín – Asesor Jurídico*  
*Aprobó: Plenaria del Concejo de Candelaria*